



Objektnummer 2849

Breisach - Wohnen im Rebpark – große Maisonette mit 2 Balkonen, 2 Garagen großer Ausbaureserve und Aufzug

Eckdaten

Kaufpreis	545.000,00 €
Hausgeld	439,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Courtagehinweis	

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) zugerechnet. Sauer stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Gunsten des Maklers dar. Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl. MwSt.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	132,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	4,0
Anzahl der Wohneinheiten	101,0
Teilbar ab	132,0 m²
Baujahr	1900
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest, Südost
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.07.2026
Energiekennwert	94,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Lage

Der Rebpark zählt zu den besonderen Wohnlagen in Breisach. Die Anlage liegt ruhig und grün, zugleich zentral und gut angebunden. Das Umfeld ist geprägt von Parkflächen, altem Baumbestand, Reben und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ein Rückzugsort mitten in Breisach.

Breisach selbst überzeugt durch seine Lage am Rhein, die Nähe zur französischen Grenze und die gute Erreichbarkeit von Freiburg. Die Stadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Die Nähe zum Kaiserstuhl, zum Rhein und ins Elsass macht den Standort zusätzlich attraktiv.

Für Familien, Paare und Berufspendler ist die Lage besonders interessant: ruhig wohnen, kurze Wege im Alltag genießen und zugleich von der Nähe zu Freiburg profitieren. Der parkähnliche Charakter des Ensembles hebt diese Wohnung deutlich von klassischen Stadtwohnungen ab. Gerade die Kombination aus großzügiger Maisonette, 2 Balkonen, 2 Garagen und grünem Wohnumfeld ist am Markt selten.

Objektbeschreibung

Diese Maisonettewohnung im Rebpark ist kein gewöhnliches Wohnungsangebot, sondern ein seltenes Gesamtpaket aus Großzügigkeit, Lagequalität und Zukunftspotenzial. Auf ca. 132 m² Wohnfläche bietet die Wohnung 4,5 Zimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein Gäste-WC, Abstellraum, Keller sowie 2 Balkone mit Blick in das grüne Ensemble.

Das besondere Highlight ist der außergewöhnlich große Speicherbereich. Er eröffnet eine seltene Ausbaureserve und damit Perspektiven, die weit über den heutigen Grundriss hinausgehen – ideal für Käufer, die nicht nur Wohnfläche suchen, sondern Entwicklungspotenzial. Ein Ausbau ist selbstverständlich abhängig von baurechtlicher und technischer Prüfung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss einer gepflegten Anlage mit Aufzug, Hausmeisterservice und parkähnlichem Charakter. Das Areal bietet alten Baumbestand, Reben, Wege, Grünflächen und eine ruhige Atmosphäre, die in dieser Form kaum vergleichbar ist. Hier wohnt man nicht einfach in einem Mehrfamilienhaus, sondern in einem gewachsenen Ensemble mit eigenem Parkgefühl.

Zum Angebot gehören 2 Garagen, die bereits im Kaufpreis von 545.000 EUR enthalten sind. Die Wohnung wird 6 Monate nach notarieller Beurkundung frei und eignet sich damit besonders für Eigennutzer, Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wert auf Großzügigkeit, Außenflächen, Parklage und Ausbaupotenzial legen.



Ausstattung

- **Maisonettewohnung im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss**
- **Kernsanierung des Ensembles 2002**
- **ca. 132 m² Wohnfläche**
- **4,5 Zimmer davon 3 Schlafzimmer und 1 großzügiger, offener Wohn- und Essbereich**
- **Wohn- und Essbereich mit ca. 3 m Deckenhöhe**
- **offener Küchenbereich**
- **2 Balkone**
- **Außergewöhnlich großer Speicherbereich als Ausbaureserve, vorbehaltlich baurechtlicher und technischer Prüfung**
- **Gästebad mit Dusche, WC, Handwaschbecken**
- **Größeres Bad im Dachgeschoss mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss**
- **zusätzliches Gäste-WC**
- **Abstellraum**
- **eigener Kellerraum**
- **2 Garagen im Kaufpreis enthalten**
- **Barrierefreier Personenaufzug im Haus**
- **Hausmeisterservice**
- **Parkettboden in den Wohnräumen**
- **grauer Feinsteinboden in Küche, Bädern und Gäste-WC**
- **helle Wandfliesen in den Sanitärbereichen**
- **Gas-Zentralheizung**
- **SAT-TV**
- **DSL-fähig**
- **Gepflegte Parkanlage / Rebpark-Ensemble**
- **Alter Baumbestand, Reben und Grünflächen**
- **Frei 6 Monate nach notarieller Beurkundung**



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

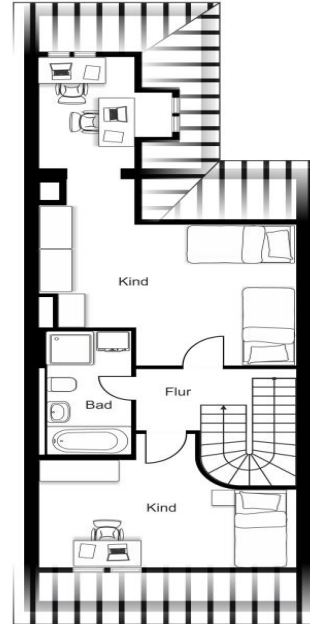
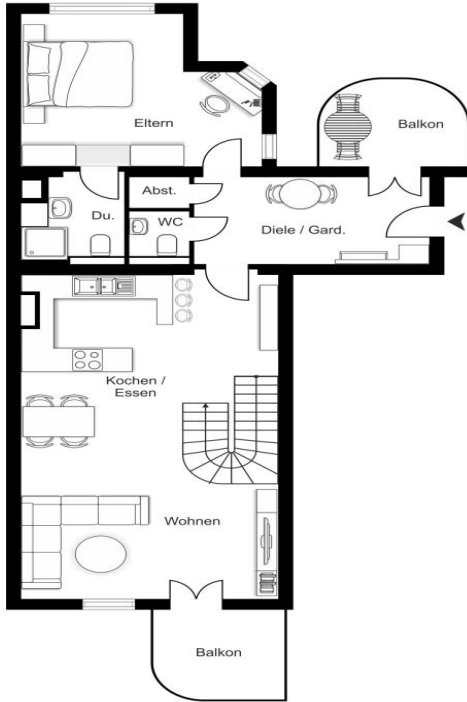


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de