N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	B-EFH-VK_BO-00.1
Lage	Breisach - Oberrimsingen
Typ	Einfamilienhaus
Stockwerk	-
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Verinbarung!
Besonderheiten	sanierungsbedürftiger Hof mit Nebengebäude
Wohnfläche	ca. 117 qm
Anzahl Wohnungen	1
Leerstand	leerstehend
Grundstück	ca. 730 qm
Baujahr	1979
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 182,3 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Öl
Energieklasse	F
Baujahr Wärmeerzeuger	1979
Preis	549.000 €
Preis / m²	0,00 € / m²
Stellmöglichkeiten	Scheune, Schopf
Provision	2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.

Beschreibung

Dieses charmante Anwesen, eingebettet in die malerische Landschaft von Oberrimsingen, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Handwerker und kreative Köpfe.

Das Wohnhaus, vermutlich aus dem Jahr 1783, hat im Zeitraum 1979/1980 eine umfassende Kernsanierung erfahren. Die Abstellgebäude stammen aus den Jahren 1852 und 1925. Leider liegen uns keine Pläne und Grundrisse von den Nebengebäuden vor.

Die genauen Zahlen und Unterlagen zur oben genannten Sanierung liegen nicht vor. Dennoch eröffnet sich hier eine einzigartige Chance, das Anwesen nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu renovieren.

Das zweigeschossige Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 117m² präsentiert sich im Erdgeschoss mit einem Wohnzimmer, einem gut möblierbaren Schlafzimmer, einem kleinen Büro, einer separaten Küche, einem Gäste-WC und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Der Flurbereich bietet Abstellmöglichkeiten. Über einen Treppenaufgang erreichen Sie das Dachgeschoss mit einem großzügigen Zimmer. Das Untergeschoss beherbergt die Heizung und einen geräumigen Keller.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Der einladende Innenhof mit Scheune und Schopf verleiht dem Anwesen einen rustikalen Charme. Die Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyprojekte.

Aktuell wird das Wohnhaus über eine Ölheizung mit einem Erdtank von ca. 5.000 Litern Inhalt beheizt. Sowohl das Einfamilienhaus als auch die Nebengebäude bedürfen einer umfassenden Sanierung, um ihr volles Potenzial zu entfalten. Der großzügige Innenhof bietet Raum für kreative Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Insgesamt präsentiert sich dieses Kaufangebot als einzigartige Gelegenheit, ein idyllisches Zuhause in einer ruhigen Umgebung zu schaffen. Das großzügige Grundstück mit einer großen Scheune (Baureserve) ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus bedarf einer kompletten Sanierung, um den heutigen Wohnansprüchen in räumlicher Hinsicht von Optik und Design zu entsprechen.

Der Käufer schuldet im Erfolgsfall eine Provision i.H. von 2,975 % inkl. MwSt. des Kaufpreises. Mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Vereinbarung in Textform auf der Basis des Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist nach notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Nutzen Sie diese Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Weitere interessante Kauf- und Mietangebote finden Sie unter www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

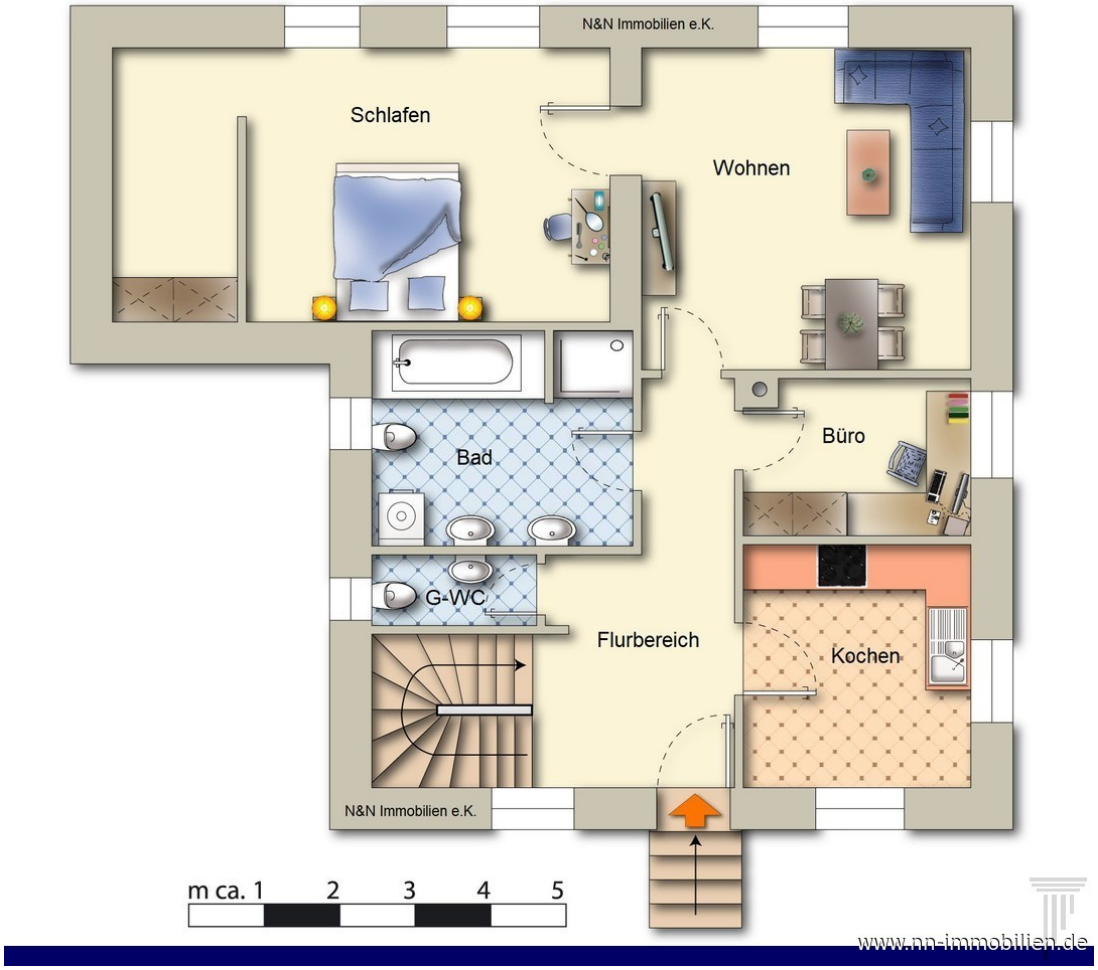
Lage	Oberrimsingen, ein Ortsteil von Breisach, liegt etwa 15 km westlich von Freiburg und südöstlich von Breisach, ca. 10 km entfernt. Die Verkehrsanbindung nach Freiburg und Breisach ist gut und kann auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln genutzt werden. Mit dem Auto benötigen Sie etwa 20 Minuten, um die Freiburger Innenstadt zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind in Breisach und Munzingen vorhanden. Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Für weiterführende Schulen, wie Realschule und Gymnasium, können Sie auf Angebote in Breisach, Bad Krozingen oder Freiburg zurückgreifen. Die Lage des Hauses in Oberrimsingen ist ruhig und angenehm.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N
Immobilien e.K.

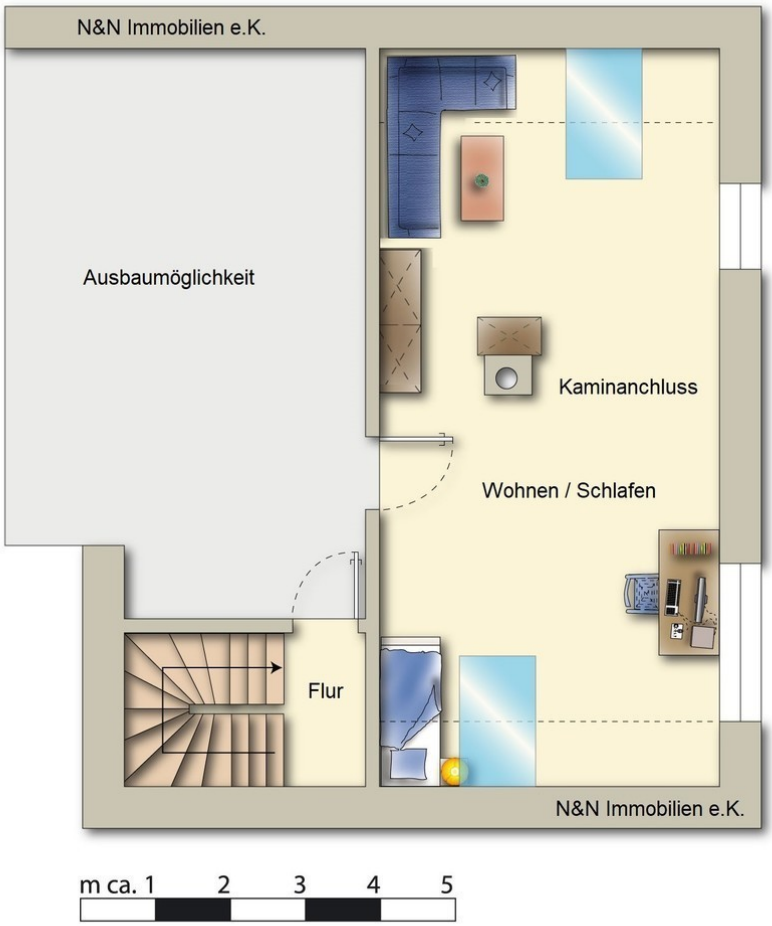
Grundrisse: Lageplan - visualisiert

Grundrisse: Grundriss - Skizze - visualisiert - EG



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss - Skizze - visualisiert - DG



www.nn-immobilien.de