



SÜDCURANZ IMMOBILIEN

EXPOSÉ IMMOBILIE OBERRIMSINGEN



Wir sind Ihr Partner aus der Region Südbaden. Mit unserem Team aus mehr als 30 Experten, beraten wir unsere Kunden seit mehr als 35 Jahren rund um Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Geldanlage. Mehr Immobilien finden Sie unter: www.suedcuranz.de/immobilien_kaufen

Helle Dachgeschosswohnung mit Loggia in Oberrimsingen



Eckdaten

Zimmer	3
Wohnfläche m ² ca.:	86
Etage:	Dachgeschoss
Bezug:	Ab sofort
Zustand:	Saniert
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Baujahr:	1992
Endenergiebedarf: (m ² a)	153,4

Kaufpreis

€ 297.000,-

Inkl. Gartengrundstück
inklusive 1 Stellplatz in der Doppelgarage
sowie 1 Außenstellplatz

zzgl. 2,38 % Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

Ansprechpartner

Armin Spittler
Suzanne Flock
Gisela Galke

Tel.:
07668 99510 - 40

E-Mail:
immo@suedcuranz.de

Mehr unter:
www.suedcuranz.de

Wir freuen uns auf Sie!

Immobilien-Exposé

Oberrimsingen

Objektbeschreibung

Die schicke 3-Zimmerwohnung befindet sich im Obergeschoss eines Dreifamilienhauses in ruhiger Ortsrandlage von Breisach-Oberrimsingen. Ursprünglich als Einfamilienhaus erbaut wurde das Anwesen später in 3 Wohneinheiten aufgeteilt. Die Dachgeschosswohnung wurde ebenfalls umgebaut und umfangreich saniert. Eine kleine Treppe führt in den gemeinsamen Hauseingangsbereich.

Die Wohnung hat einen praktischen Grundriss und ist aufgeteilt in ein Wohn-/Esszimmer mit Loggia, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, Küche, Bad und Abstellraum (Gäste-WC) und Diele. Schon im Eingangsbereich kommt der helle und freundliche Charakter der Wohnung zum Vorschein. Durchgängig weiße Bodenfliesen und Holzvertäfelungen in allen Räumen verleihen der Wohnung ihren ganz besonderen Charme.

Lichtdurchflutet ist das offene Wohn-Esszimmer, welches bis in die Dachspitze ausgebaut ist. Erfreuen Sie sich am flackernden Feuer Ihres Schwedenofens, der wohlige Wärme und stimmungsvolle Winterabende in Ihr Wohnzimmer zaubert. An der Giebelseite befindet sich die überdachte Südloggia. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. In der Wohnung gibt es noch ein großes Tageslichtbad mit 2 Waschbecken, WC, Dusche und einer Eckbadewanne. Das Gäste-WC wird als Abstellraum genutzt. Es sind aber Vorrichtungen für ein WC vorhanden. Ein Kellerraum sowie ein kleiner Gartenanteil am Haus gehören ebenfalls zur Wohnung. Parkmöglichkeiten finden Sie auf einem der beiden Stellplätze in der Doppelgarage und auf dem Außenstellplatz.

Überzeugen Sie sich von dem besonderen Wohncharakter und den Vorzügen dieser schicken Wohnung und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.



- lichtdurchflutete Wohnung
- große Süd-Loggia
- Schwedenofen im Wohnbereich

Immobilien-Exposé

Oberrimsingen

Lage

Oberrimsingen's Ortsbild wird vom Schloss und dem Schlosspark bestimmt, in welchem verschiedene Veranstaltungen stattfinden. In Oberrimsingen finden Sie die Dinge des täglichen Bedarfs vor Ort oder Sie lassen sich von der guten Gastronomie verwöhnen. In der ca. 9 km entfernten historischen Stadt Breisach mit ihren hübschen Altstadtgassen finden Sie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. In wenigen Minuten sind Sie am Autobahnanschluss der A5 oder direkt in Freiburg. Selbst die Stadt Basel ist in 30 Minuten erreichbar. Auch die Grundschule und der Kindergarten sind am Ort. Zum nächstgelegenen Bahnhof in Ihringen sind es ca. 6 km und die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten.

Ausstattung

Gaszentralheizung; Fußbodenheizung im Bad; Fenster mit Doppelverglasung; Rollläden; Fliesenbelag; Bad mit Eckbadewanne und Podest, Dusche, 2 Waschbecken und WC; Abstellraum mit Vorrichtung für WC; Einbauküche; Schwedenofen; Loggia; 1 Kellerraum; 1 Stellplatz in der Doppelgarage; 1 Außenstellplatz; kleiner Gartenanteil

Anbindung



5 Min.



5 Min.



30 Min.

Impressionen Außenansicht & Loggia



- Kleine Wohneinheit
- Stellplatz in der Doppelgarage
- PKW-Außenstellplatz

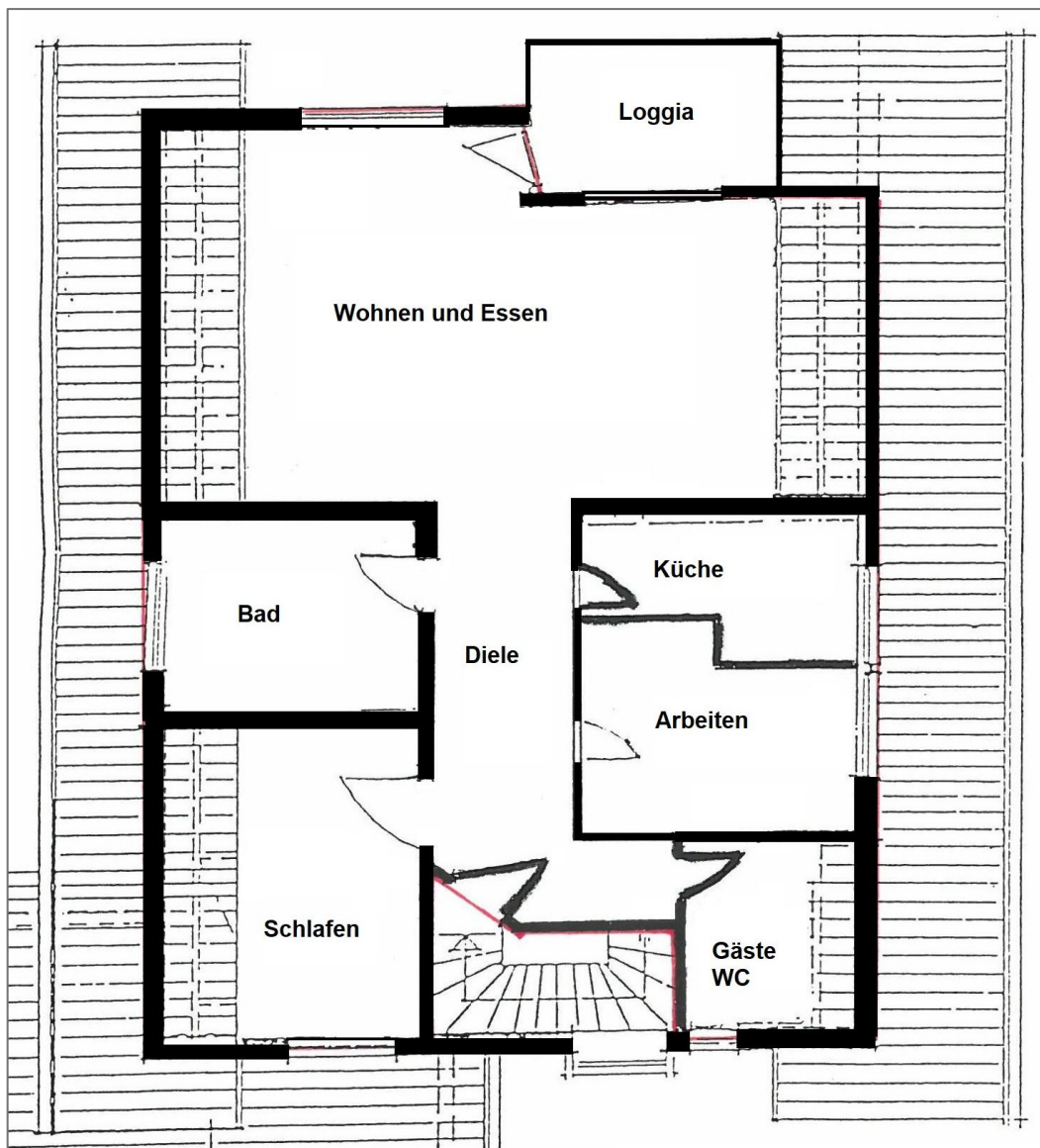
Impressionen Wohnung



- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Eckwanne, Dusche & Fußbodenheizung
- Arbeitszimmer

Grundriss

Immobilie Oberrimsingen



Immobilien-Exposé Oberrimsingen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

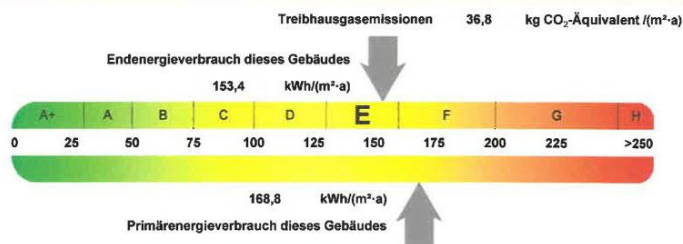
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2021-003879702

3

Energieverbrauch



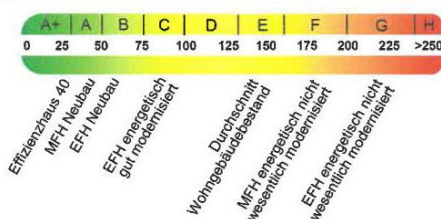
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 153,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.04.2018	31.03.2021	Erdgas E	1,10	106851	17496	89355	1,31

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Natwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{W}) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Immobilien-Exposé

Oberrimsingen



Geschäftsbedingungen

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz an die Südcuranz Finanz AG. Wir sind bemüht, unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposés.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Die Käuferprovision wird zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Diese beträgt, nach Abwicklung des Verkaufs, für Käufer und Verkäufer je 2 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.suedcuranz.de

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Schadenersatz in Höhe der üblichen Maklercourtage von 2 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Weitergabe an Dritte an die Südcuranz Finanz AG zu entrichten. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich schriftlich erfolgt. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Immobilien-Exposé

Oberrimsingen



Widerruf

Erklärung zum Widerrufsrecht, Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und muss in Textform erfolgen (z.B. per Fax, E-Mail oder Brief). Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an:

Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Telefon: 07668 99510-0
Telefax: 07668 99510-10
E-Mail: info@suedcuranz.de

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

IN 6 SCHRITTEN ERFOLGREICH
IMMOBILIEN VERKAUFEN.



Ihr Südcuranz-Team

www.suedcuranz.de

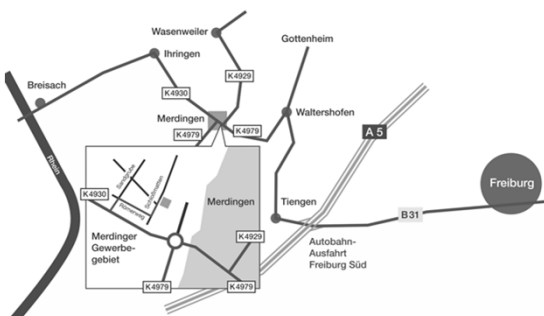
SÜDCURANZ IMMOBILIEN



WIR FREUEN UNS AUF SIE!



Mehr Immobilien unter:
www.suedcuranz.de



Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Tel.: 07668 99510-0
Fax: 07668 99510-10
E-Mail: info@suedcuranz.de