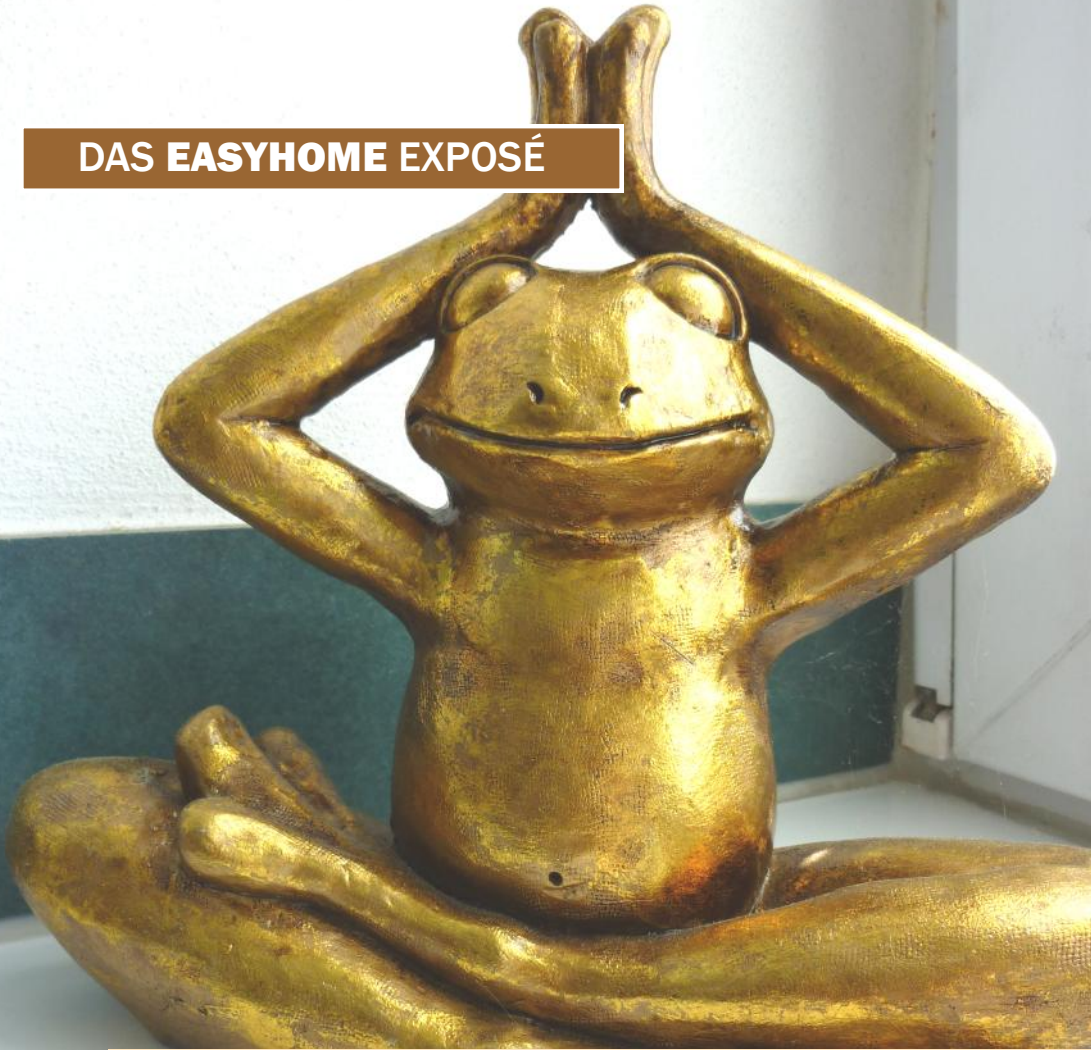


DAS EASYHOME EXPOSÉ



4 Zimmer Designwohnung | 126m² Wohnfläche im
Klostergarten „St. Ursula“

*Rendez-Vous von Natur & Kultur, umrahmt von Flair und Geschichte
Ein philosophischer Impuls über einen einmaligen Ort*

Wir laden Sie ein



eine Eigentumswohnung zu entdecken, die auf den ersten Blick sehr modern, komfortabel und sehr bequem wirkt. Ihren wirklichen Charme werden Sie aber erst richtig kennen lernen, wenn Sie sich die Zeit nehmen und einen Moment auf der Terrasse Platz nehmen.



I SEITE 2 I

Es herrscht eine bezaubernde Fülle von Grün mit Bäumen und Sträuchern, in ihren Ästen zanken Vögel, aber noch sind die Rosenknospen geschlossen, die Feigen noch grün. Vielleicht haben Sie eine spätere Besichtigung gemacht und es ist früher Abend. Die untergehende Sonne taucht den Rhein und die Vogesen in ein sattes Rot, der Himmel liefert ein spektakuläres Schauspiel in purpurroten und zitronengelben Farben. Und während Sie einen Moment inne halten, werden Sie hoffentlich fühlen, warum Breisach vielleicht nur ein kleines Städtchen aber ein so großartiger Platz zum Leben ist!

Willkommen daheim !



Schlüsselbrett

Immobilie:	Eigentumswohnung in einem historischen Gebäude
Stadt/Stadtteil:	79206 Breisach am Rhein
Baujahr:	ursp. 1927, 2007 komplett Sanierung
Stockwerk:	Erdgeschoss
Größe:	4 Zimmer plus Küche, Bad und Gäste WC
Platz:	126,50m ² Wohnfläche
Sonne:	SüdWest Terrasse
Ökologie:	Niedrigenergiebauweise, sehr gute Wärmedämmung
Wellness:	Wohlfühlbadezimmer und Gäste WC
Emotion:	luftig, sonnig, ruhig,
Nachbarn:	viele nette Menschen
Parken:	2 Stellplätze
ÖPNV in 5 Min:	sehr gute S-Bahn und Busanbindung nach FR und Umland
Highlights:	Einbauküche sowie Schwedenofen im Preis enthalten,
Preis:	354.000,— Euro + 2 PKW Stellplätze € 10.000,—
Hausgeld:	200,— inkl. Rücklage
Servicefee:	3 % zzgl. Mwst vom Verkaufspreis
Beratung:	Mike Hauser 07668/996590

Das ist die Immobilie



La Belle

Auf dem Frühstückstisch steht ein bunter Blumenstrauß mit duftenden Belli´s. Die Blumen lieben wir, weil Belli von „La Belle“ kommt, die Schöne. Ein Name, der auch zu dieser Wohnung passt ...



Die Schöne ist groß und wirkt fast ein wenig erhaben. Sie zieht sich über das gesamte rechte Erdgeschoss hin. Trotz ihrer Erhabenheit ist sie nicht ein bisschen arrogant und lächelt offen und einladend, wenn sie fröhlich ihre Besucher begrüßt. Das liegt an ihrem sonnigen Gemüt. Ihr breites Lachen ist das große Wohnzimmer mit seinen hohen Räumen und der großen Terrasse mit Blick zum Rhein.

Noch ist die Glastür des Kamins im Wohnzimmer geschlossen und eine Schale Obst steht darauf. Später, wenn der Breisacher Herbst seine kühle Hand nach dem Winter ausstreckt, wird hier ein warmes Feuer prasseln und den Raum mit wohliger Wärme füllen.

Doch in diesen Tagen des nahen Sommers steht die Terrassentür weit offen. Sie hören das Zwitschern von Vögeln, irgendwo bellt leise ein Hund, dazwischen tönt ein helles Kinderlachen. Der Münsterberg ist ein besonderer Stadtteil in Breisach für Menschen mit Herz und Familiensinn.

Ein breiter Flur führt zu den einzelnen Räumen. Links befindet sich das nach Osten

ausgerichtete Schlafzimmer mit seinen zwei geheimen Schiebetüren: Dahinter versteckt sich ein begehrter Schrank, praktisch für die gesamten Schuhe und Kleider, aufregend als geheimes Spielversteck für die Kinder.

Zwei weitere Zimmer verteilen sich über den rechten und linken Flügel. Ohne großes Geschick lassen sich hier bequem das Büro und das Kinderzimmer einrichten.

Richtung Süden befindet sich das große Wohnzimmer mit offener Küche und einem direktem Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse, die mit sandfarbigen Quarzitplatten belegt ist.

Wissen Sie, fast alle Wohnungen wirken freundlich im Sonnenlicht. Aber es gibt nur wenige, die scheinen auch bei grauem Himmel sonnig und hell. „La Belle“ ist eine von ihnen.

Tatsächlich können Sie sich sogar auf graues Wetter freuen: Wenn draußen Regen an die Scheiben klatscht und die Menschen ganz schnell von ihren Autos zur Haustür sprinten, können Sie Wellness zelebrieren.

Lassen Sie sich ein Bad mit duftendem Lavendel ein und genießen Sie Ihren ganz persönlichen Wohlfühlnachmittag daheim.

© by Mike Hauser



Das ist die Lage



Das **St. Ursula**, das ehemalige Kloster liegt in der wärmsten Region Deutschlands, dem sonnigen Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz. Im Herzen dieser Region bildet Breisach, ein charmantes Städtchen mit südländischem Ambiente „DIE BRÜCKE ZU EUROPA“.

Umsäumt von malerischen Weinbergen und dem spätmittelalterlichen Wahrzeichen der Europastadt, dem Stephansmünster, genießt „St. Ursula“ ein herrliches Panorama. Vor ihr erhebt sich der Kaiserstuhl, Tuniberg, Schwarzwald und Vogesen als einzigartige Kulisse des Rheins. Von der Sonne verwöhnt werden nicht nur die wunderbaren Weine, sondern auch die Menschen auf diesem historischen Boden.

„**St. Ursula**“ entstand in moderner Architektur und gestalterischer Anlehnung an das ehemalige Kloster. Die optimale Entwicklung der Raumzuordnung sowie der sinnvolle Einsatz der Baumaterialien ist wesentlicher Faktor des Sanierungskonzepts. Die Gebäude basieren auf hohem Wohnkomfort bei geringen Aufwendungen für Nutzung und Instandhaltung. Dies begann bei der Entwicklung und setzte sich in der Auswahl hochwertiger Elemente fort.

Grundriss



Sonnenterrasse



massiv
Parkett



Designküche



I SEITE 5 I

Kaminofen



Kleiderzimmer



hochwertige
Ausstattung



Gesamtwohnfläche 126,50 m²



I SEITE 7 I

AUSSTATTUNG

Einbauküche mit Markengeräten + Wohl-
fühlbadezimmer + hochwertige Fliesenbe-
läge + Echtholzparkett + SüdWest Aus-
sichtsterrasse + Fußbodenheizung +
Schwedenofen + hohe Räume + Kunst-
stoff/Alu Fenster + Kellerraum + PKW-
Stellplätze + geräumiger Keller
EINE SEHR SCHÖNE EIGENTUMSWOHNUNG



IMPRESSUM Fotos: Mike Hauser, colourbox.com,

123rf.com | Grundrisse: Eigentümer | Karte: Google Earth | Die Texte beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Dabei haben wir sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Das Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die teilweise gezeigten Symbolbilder dienen dem emotionalen Verständnis der Interessenten und sind eine Vision unserer Kreativen. Die Möblierungen sind nicht im Preis enthalten. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.



Bianca und Mike Hauser
easyhome GmbH

UNSER FIRMPROFIL

Wir sind Ihr leidenschaftlicher Dienstleister rund um die Immobilie

Bei uns wissen Sie vor unserer Zusammenarbeit, was wir genau für Sie tun. Damit wollen wir Ihnen auch das Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln. Und der jederzeitigen Kontrolle, was wir für Sie tun. Das ist unser Versprechen.

Verkauf Ihrer Immobilie | Suche Ihrer Eigentumswohnung oder Ihres Traum-Hauses | Projektierung und Vermarktung von Neubauimmobilien | Vermietung | Finanzierung | Beratung u. Beantragen von öffentlichen Fördermitteln (LAKRA) | Wertermittlung von Gebrauchtsimmobilien | Fachkompetenz seit 1993 | feste Marketingagentur DAS WEISSE BUERO | Gebietsleitung von IBG-Massiv Haus / Netzwerk von Architekten, Gutachtern, Anwälten, Steuerberatern |