

Breisach am Rhein

## Stilvolle Erdgeschosswohnung in repräsentativer Villa in Breisach am Rhein, zur Miete

*Número de propiedad: 26022110*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6**

Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## De un vistazo

Número de propiedad	26022110	Precio del alquiler	2.300 EUR
Superficie habitable	ca. 190 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	650 EUR
Habitaciones	6	Piso	Planta baja
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1903	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

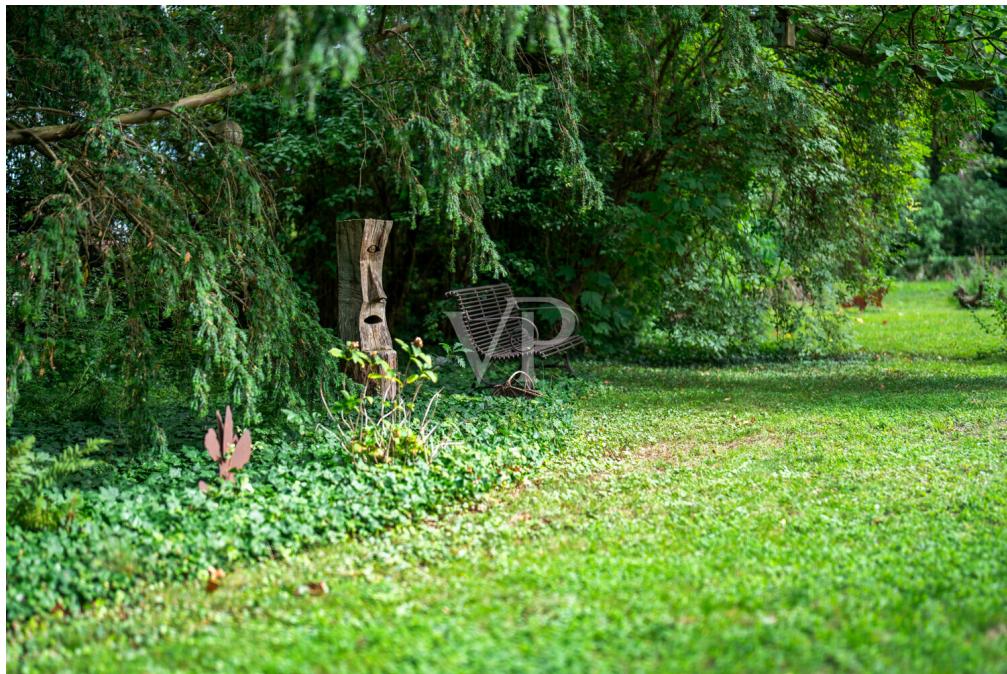
Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La propiedad



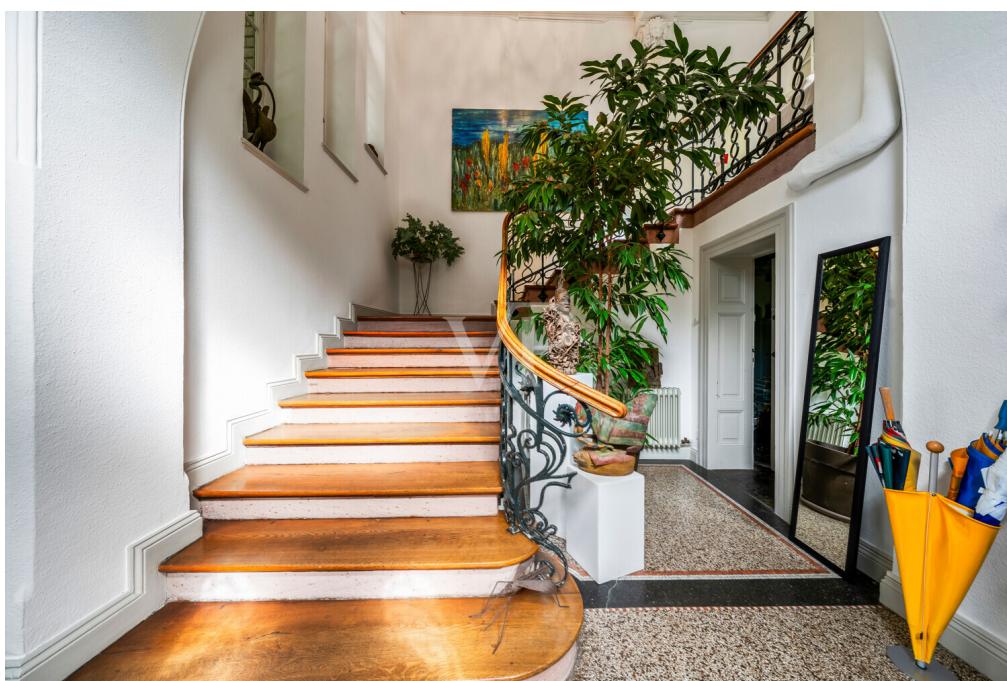
Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La propiedad



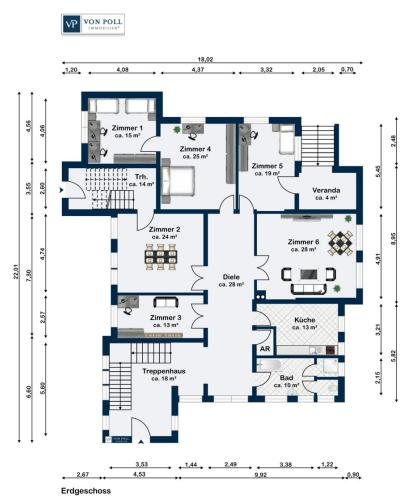
Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

# La propiedad



Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Una primera impresión

Exquisite Erdgeschosswohnung in historischer Villa in Breisach am Rhein

In einer traditionsreichen und zugleich äußerst gefragten Wohngegend von Breisach am Rhein befindet sich diese herausragende Erdgeschosswohnung, die ein außergewöhnliches Wohnambiente bietet. Das Anwesen, eine eindrucksvolle alte Villa mit zeitlosem Charakter, wurde seit dem Jahr 2018 umfassend saniert. Dabei blieb die historische Eleganz des Gebäudes vollständig erhalten, während moderne Wohn- und Ausstattungsstandards auf höchstem Niveau integriert wurden.

Die Wohnung überzeugt schon beim Betreten durch ihr edles Erscheinungsbild. Großzügige Raumstrukturen, feine Details sowie hochwertige Oberflächen schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe, Stilbewusstsein und Exklusivität ausstrahlt. Eine geschmackvoll gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität.

Dank ihrer Lage im Erdgeschoss bietet die Wohnung eine besondere Wohnqualität und eröffnet einen angenehmen Blick auf das Umfeld der Villa, das den Charme des historischen Ensembles eindrucksvoll unterstreicht. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Lage am Rhein, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie ein kultiviertes Wohnumfeld aus.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 2.300 €

Nebenkosten: 650 €

Einzugsdatum ab 01.03.2026 möglich.

Diese Wohnung ist ein seltenes Angebot für Liebhaber exklusiver Lebensräume, die das Besondere suchen – stilvoll, repräsentativ und in einer der schönsten Regionen am Rhein gelegen.

Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Detalles de los servicios

Zur Wohnung gehört eine eigene Terrasse, sowie ein eigenes Kellerabteil.

Auch im großzügigen Garten gibt es einen eigenen Bereich der von den zukünftigen Mietern genutzt werden darf.

Vor dem Haus sind Stellplätze für Pkws vorhanden.

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, besteht keine Pflicht zum Energieausweis.

Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen Breisachs am Rhein – einer Stadt, die für ihre unvergleichliche Lebensqualität, ihre historische Altstadt sowie die direkte Nähe zur französischen Grenze bekannt ist. Das charmante Umfeld der Villa verbindet ruhiges, kultiviertes Wohnen mit einer hervorragenden infrastrukturellen Anbindung.

In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl den malerischen Stadtkern als auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie diverse Nahversorger sind ebenfalls bequem erreichbar und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Breisach bietet zudem eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Breisach stellt eine direkte Verbindung nach Freiburg her und gewährleistet durch die Breisgau-S-Bahn eine schnelle und zuverlässige Erreichbarkeit des regionalen Zentrums.

Die Nähe zur B31 ermöglicht zudem eine ideale Anbindung an das überregionale Straßennetz – ob in Richtung Schwarzwald, Kaiserstuhl oder ins Elsass. Auch die französische Stadt Colmar ist in kurzer Zeit erreichbar und erweitert das Freizeit- und Kulturangebot auf internationale Ebene.

Die Lage überzeugt durch ihre harmonische Kombination aus Natur, Kultur und optimaler Erreichbarkeit.

Der Rhein, umliegende Weinberge sowie weitläufige Spazier- und Radwege tragen zu einem außergewöhnlich hohen Freizeitwert bei und machen die Wohnlage zu einem der begehrtesten Orte der Region.

Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Otros datos

Bei Interesse senden Sie uns bitte aus aussagekräftige Mieterselbstauskunft zu.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: [freiburg@von-poll.com](mailto:freiburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)