

Breisach am Rhein

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

*Codice oggetto: 26022110*



**PREZZO D'AFFITTO: 2.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26022110</b>
Superficie netta	<b>ca. 190 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>6</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1903</b>

Prezzo d'affitto	<b>2.300 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>650 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano terra</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2018</b>
Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

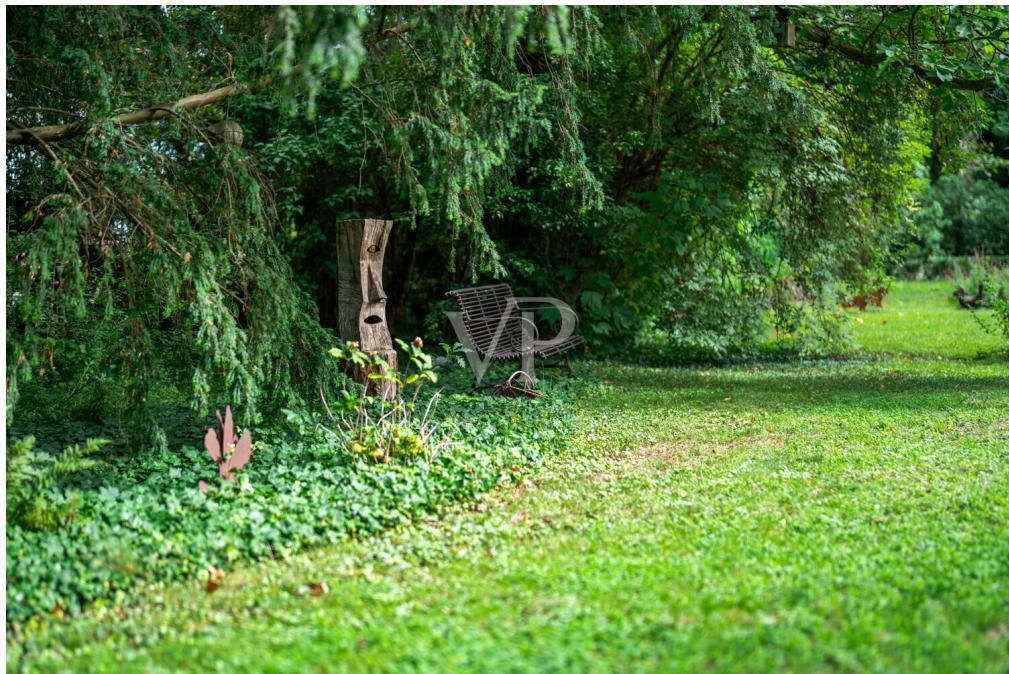
Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La proprietà



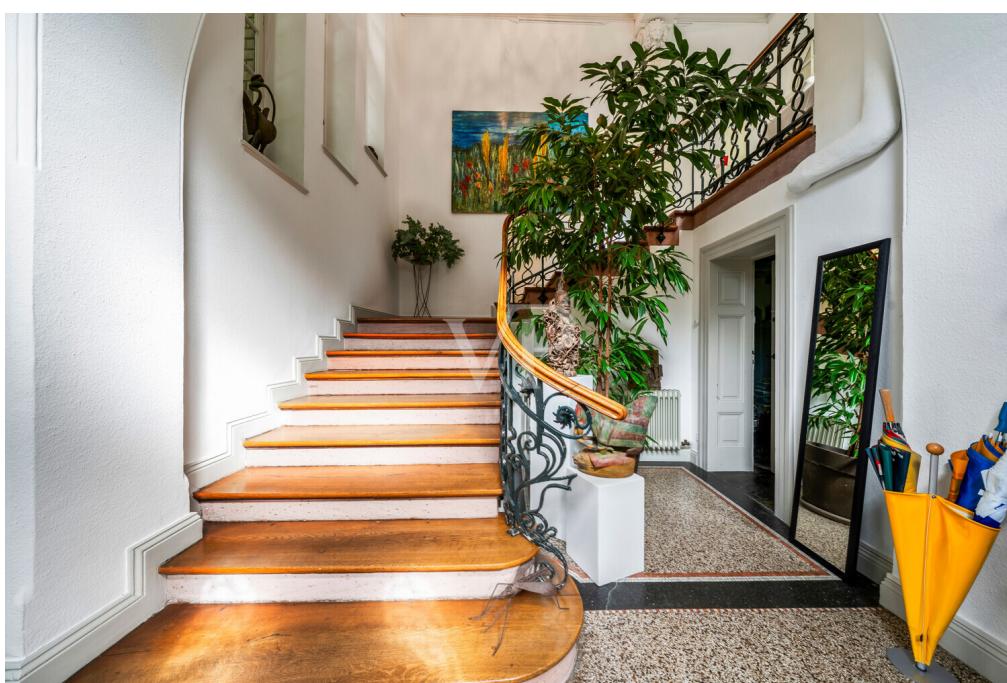
Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La proprietà



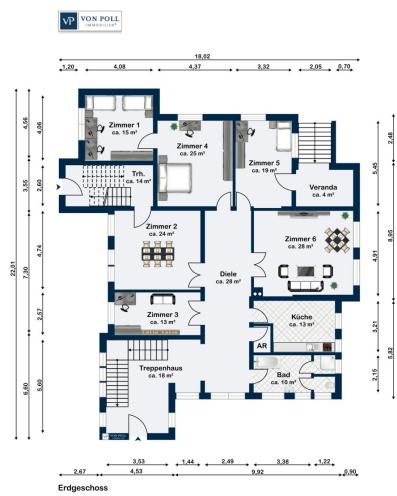
Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein

## La proprietà



**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## **Dettagli dei servizi**

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.

**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## Ulteriori informazioni

Bei Interesse senden Sie uns bitte aus aussagekräftige Mieterselbstauskunft zu.

**Codice oggetto: 26022110 - 79206 Breisach am Rhein**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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