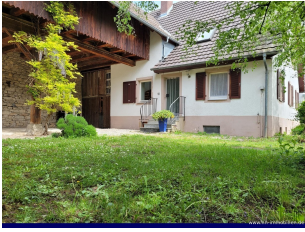




**N&N
Immobilien e.K.**



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	VKO-Br-EFH-003
Lage	Breisach - Oberrimsingen
Typ	Einfamilienhaus
Stockwerk	-
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	sanierungsbedürftiger Hof mit Nebengebäude
Wohnfläche	ca. 117 qm
Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Räume	4
Anzahl WC	2
Leerstand	leerstehend
Grundstück	ca. 730 qm
Baujahr	1979
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 182,3 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Öl
Energieklasse	F
Baujahr Wärmeerzeuger	1979
Preis	449.000 €
Stellmöglichkeiten	Scheune, Schopf

Beschreibung Dieses charmante Anwesen, eingebettet in die malerische Landschaft von Oberrimsingen, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Handwerker, kreative Köpfe und Liebhaber historischer Gebäude. Die Immobilie überzeugt durch ihren rustikalen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus stammt vermutlich aus dem Jahr 1783 und wurde in den Jahren 1979/1980 umfassend kernsaniert. Die Nebengebäude, darunter eine Scheune und ein Schopf, wurden 1852 und 1925 errichtet. Leider liegen keine Baupläne oder Grundrisse der Nebengebäude vor. Auch detaillierte Unterlagen zur Sanierung des Wohnhauses sind nicht verfügbar. Dennoch bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, das Anwesen nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren und in ein einzigartiges Zuhause zu verwandeln.

Das zweigeschossige Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein gut möblierbares Schlafzimmer, ein kleines Büro, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Der Flurbereich bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Eine Treppe führt ins Dachgeschoss, das über ein großzügiges Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verfügt. Das Untergeschoss beherbergt die Heizungsanlage und

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

einen geräumigen Keller.

Der einladende Innenhof mit Scheune und Schopf unterstreicht den besonderen Charakter des Anwesens. Die Nebengebäude bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für kreative Hobbyprojekte. Das großzügige Grundstück mit der weitläufigen Scheune stellt zusätzliches Potenzial für Umbauten oder Erweiterungen dar.

Das Wohnhaus wird derzeit über eine veraltete Ölheizung mit einem Erdtank von ca. 5.000 Litern beheizt. Ein Austausch der Heizung ist zwingend erforderlich, um den heutigen energetischen und ökologischen Anforderungen gerecht zu werden. Darüber hinaus ist eine umfassende Sanierung des gesamten Gebäudes notwendig, um es an moderne Wohnansprüche anzupassen. Dies umfasst sowohl energetische Verbesserungen als auch gestalterische und technische Modernisierungen.

Dieses Anwesen präsentiert sich als einzigartige Gelegenheit, ein idyllisches Zuhause in einer ruhigen Umgebung zu schaffen. Die großzügigen Nebengebäude und die Baureserve eröffnen vielseitige Gestaltungsoptionen. Das Wohnhaus benötigt eine vollständige Sanierung, um den heutigen Wohnansprüchen in Bezug auf Raumaufteilung, Optik und Design gerecht zu werden.

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

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

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.

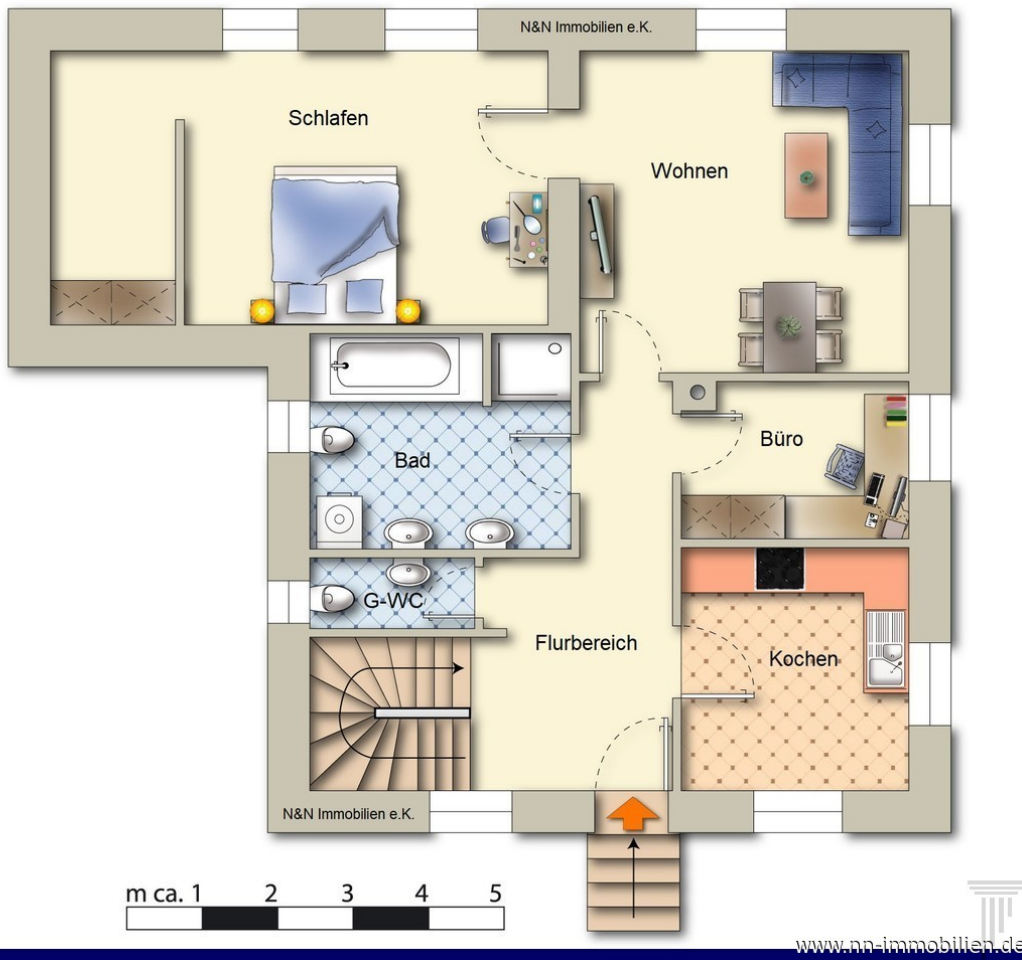
Die Lage des Hauses in Oberrimsingen ist ruhig und angenehm.

Grundrisse: Lageplan - visualisiert



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 - EG



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

