



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

"Neu" Waldshut - barrierefreies & betreutes Wohnen - 1 Zimmer Appartement

Objekt: 554TS • 79761 Waldshut
180.000,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	554TS
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79761
Ort	Waldshut
Region / Stadtteil	Waldshut
Grundstücksgröße	ca. 2.885 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	462,00
Wohnfläche	ca. 47 m ²
Wohnung 1	ca. 47 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Zugang zur Wohnung per Aufzug, Barrierefreies Duschbad, Breite Türöffnungen (≥ 90 cm), Bewegungsfläche im Bad geeignet, Bedienelemente auf geeigneter Höhe, Entspricht DIN 18040-2 (rollstuhlgerecht)
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	114 kWh/(m ² a)

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Energieausweis gültig bis	23.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	180.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den verkäuferprovisionspflichtig tätig.
Hausgeld	235,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waldshut! Diese charmante Etagenwohnung, die im Jahr 1999 errichtet wurde, bietet Ihnen eine gemütliche Wohnfläche von ca. 47 m² und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie eignet sich hervorragend für eine Einzelperson ab 60 Jahren oder Menschen mit Schwerbehinderung, die eine barrierefreie Umgebung und betreutes Wohnen bevorzugen. Als Kapitalanleger bietet Ihnen dieses Objekt eine sichere Anlage.

Die Wohnung umfasst ein helles Zimmer, das sowohl als Wohn- als auch als Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist barrierefrei gestaltet und ermöglicht Ihnen höchsten Komfort im Alltag. Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen einen Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Besonderer Wert wurde auf die Zugänglichkeit gelegt, sodass die Wohnung problemlos erreicht werden kann. Darüber hinaus steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz im Wert von 25.000 Euro zur Verfügung, der Ihr Fahrzeug sicher beherbergt und Ihnen bequemes Ein- und Aussteigen ermöglicht.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.885 m² verleiht dem Objekt eine ruhige und grüne Umgebung, die zum Verweilen einlädt. Die Verfügbarkeit der Wohnung ist flexibel und erfolgt nach Absprache, sodass sie sich nach Ihren individuellen Wünschen richten lässt.

Entdecken Sie die Lebensqualität dieser Wohnung, die ideal für Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Waldshut, einer charmanten Stadt im malerischen Südwesten Deutschlands. Nur einen kurzen Spaziergang vom Stadtzentrum entfernt, bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Waldshut ist bekannt für seine historischen Gebäude und eine Vielzahl von kulturellen Angeboten, die das Stadtbild prägen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein lebendiges Stadtleben. Zudem bieten die nahegelegenen Parks und Freizeiteinrichtungen Gelegenheit zur Erholung und Entspannung im Grünen. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Diese Wohnlage verbindet somit optimal die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens mit einem hohen Maß an Lebensqualität in einer zeitgemäßen Umgebung.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Ausstattung Beschreibung

- altersgerecht & barrierefrei
- betreutes Wohnen
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Fußbodenheizung
- Gasheizung
- Unterkellert
- PVC- und Fliesenboden

Sonstige Angaben

- Verfügbar ab: Nach Vereinbarung!
- Für Kapitalanleger geeignet
- Einzugsvoraussetzung Ü 60 oder mit Schwerbehinderungsausweis
- Hausgeld: 235,00 Euro / Monat

Widerruf und Haftung

Haftungsausschluss: Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr, für fehlerhafte, fehlende oder falsche Angaben im Exposé.

Bildbearbeitung: Bilder mit der Kennzeichnung "renoviert" sind bearbeitete und zu Illustration mit KI verarbeitete Bilder. Sie dienen ausschließlich als Beispiel Bilder und entsprechen nicht der aktuell vor Ort vorzufindenden Immobilie.

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.

Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer

Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Volksbank Immobilien eG, Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-80 96 99 - 0

E-Mail info@voba-immo.net

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



Wohnzimmer



Schlafzelle

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Küche



Küche

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Badezimmer

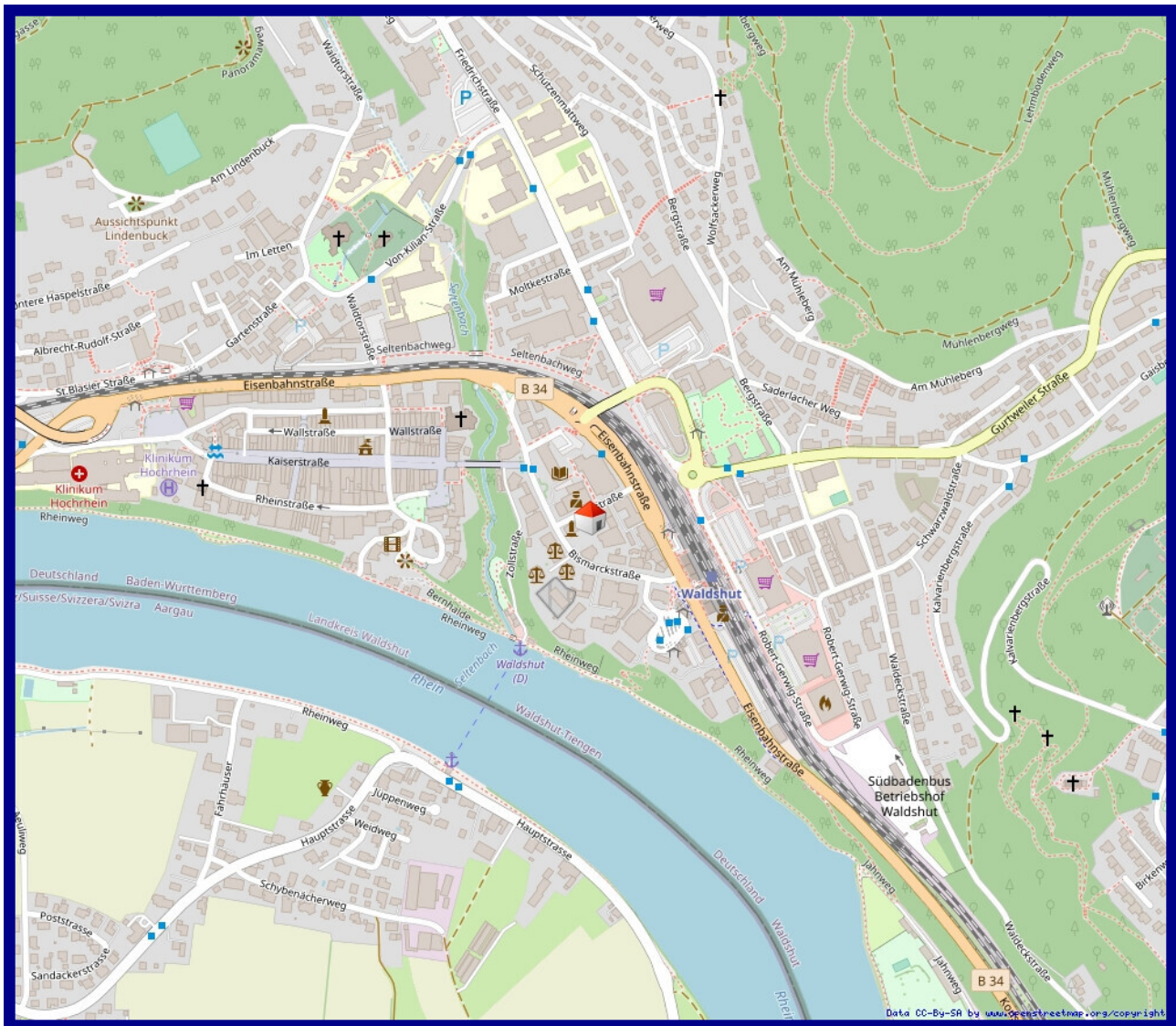


Badezimmer



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Lageplan



Lageplan

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93
E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org