Hohentengen - schöne 5,5 Zim. Erdgeschosswohnung barrierefrei - 164 m²

Objekt: 556TS • 79801 Hohentengen am Hochrhein
515.000,00 €



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	556TS
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79801
Ort	Hohentengen am Hochrhein
Region / Stadtteil	Hohentengen
Grundstücksgröße	ca. 1.413 m^2
Bodenrichtwert "BORIS"	147,00
Wohnfläche	ca. 164 m^2
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Terrasse	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Kaufpreis	515.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Traumhafte Erdgeschosswohnung in Hohentengen – Modernes Wohnen auf einer Ebene!

Diese exquisite Erdgeschosswohnung in Hohentengen bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 164 m^2 ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die im Jahr 2019 erbaute und gepflegte Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur und die durchdachte Raumaufteilung.

Mit insgesamt 5,5 Zimmern, darunter vier großzügige Schlafzimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien oder Paare, die ein geräumiges Wohnkonzept schätzen. Zwei stilvolle Badezimmer garantieren höchsten Komfort und tragen zum Wohlfühlambiente bei.

Das Herzstück dieser Immobilie ist die große Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie sonnige Tage genießen. Drei Stellplätze vor der Wohnung runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Barrierefreiheit der Wohnung, die einen komfortablen Zugang und uneingeschränkte Mobilität gewährleistet und so auch für altersgerechtes Wohnen konzipiert ist. Die Verfügbarkeit der Wohnung kann individuell nach Vereinbarung abgestimmt werden.

Entdecken Sie das Leben in dieser erstklassigen Immobilie, die modernes Wohnen mit Wohnqualität und Komfort vereint. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine einzigartige Wohnung Ihr Eigen zu nennen!

Lage

Diese bezaubernde Erdgeschosswohnung befindet sich in einer attraktiven und gut erschlossenen Lage im malerischen Hohentengen, einer charmanten Gemeinde am Hochrhein, eingebettet in die reizvolle Landschaft Süddeutschlands. Die unmittelbare Nähe zum Rhein lädt nicht nur zu erholsamen Spaziergängen ein, sondern bietet auch hervorragende Möglichkeiten zum Schwimmen und für weitere Wassersportaktivitäten. Für Familien und Sportbegeisterte befindet sich zudem ein Freibad in bequemer Reichweite, das an warmen Sommertagen für Abkühlung sorgt und entspannte Stunden verspricht.

Der Standort besticht durch seine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bieten eine Vielzahl an Optionen für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus gewährleisten diverse Arztpraxen in der Umgebung eine erstklassige medizinische Versorgung. Ein weiteres Highlight dieser Lage ist der direkte Zollübergang zur Schweiz, der nicht nur für Berufspendler, sondern

auch für Freizeitgestaltung und Shopping-Trips von großem Vorteil ist.

Hohentengen verbindet das idyllische Landleben mit den Vorzügen einer gut entwickelten Infrastruktur, was diese Lage besonders lebenswert macht. Entdecken Sie eine Wohngegend, die durch ihre herausragende Naturnähe und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens besticht.

Ausstattung Beschreibung

- großzüge Terrasse
- Drei Stellplätze
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Komplette Kernsanierung beginnend im Jahr 2017
- Dreifachverglaste Schiebetüren im Wohnbereich
- Zwei barrierefreie Badezimmer
- Zwei Abstellräume
- Bodenbelag: Fliesen / Laminat
- Hausgeld 357,00 Euro/monatlich

Widerruf und Haftung

Haftungssauschluss: 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 Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-886 444

E-Mail info@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 mir 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.

Impressionen



Wohn-Essbereich



Küche

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Badezimmer 1



Badezimmer 1

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Badezimmer 2



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



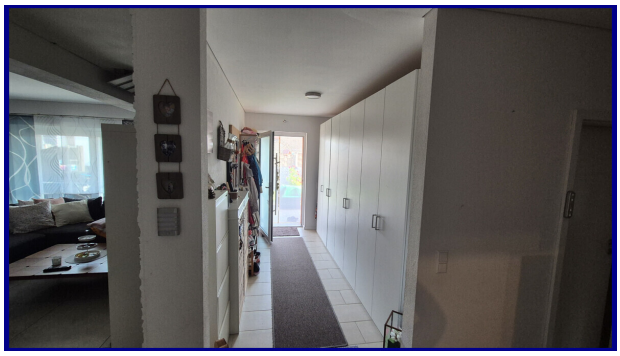
Aussenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



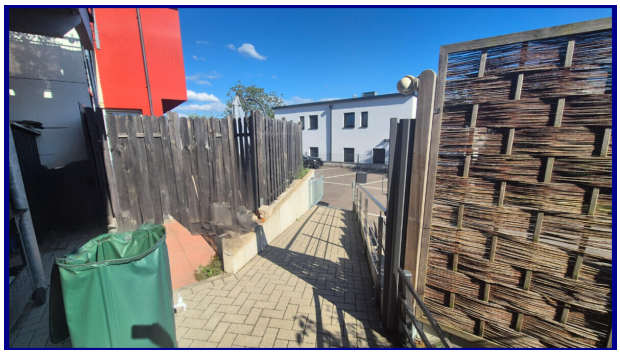
Eingangsbereich



EIngangsbereich



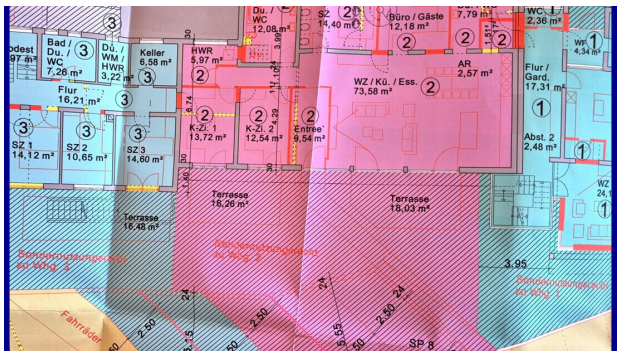
Stellplätze



Barrierefreier Eingang



Gartenterrasse



Grundriss

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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.