



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Hohentengen - geräumige 4 -Zimmer Vermietung - 140 m²

Objekt: 689TS • 79801 Hohentengen am Hochrhein
1.385,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Daten im Überblick

ImmoNr	689TS
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	1. Obergeschoss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79801
Ort	Hohentengen am Hochrhein
Region / Stadtteil	Hohentengen
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Wohnung 1	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuern	Nahwärme
Heizungsart	Heizkörper
Etagenanzahl	2
Fahrradraum	Kein Fahrradraum
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Doppelt verglast
Fahrradraum	Ja
Dachform	Flachdach

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gäste WC	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191,02 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	F
Jahr der letzten Modernisierung	2022
Außen-Provision	Provisionsfrei
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.735,00 €
Kaution	2 Monatsmieten kalt (2770,00 Euro)
Kaltmiete	1.385,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer Etagenwohnung zur Miete befindet sich in Hohentengen am Hochrhein, im Ortsteil Hohentengen, und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Die massiv errichtete Immobilie bietet mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, viel Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Mieter mit höherem Platzbedarf.

Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Die Wohnung ist unterkellert und verfügt damit über zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet eine solide Grundlage für ein komfortables Wohnen in attraktiver Lage.

Insgesamt präsentiert sich diese Etagenwohnung als interessantes Mietobjekt in Hohentengen am Hochrhein mit großzügigem Platzangebot und praktischem Wohnkomfort.

Wir möchten Sie bei weiterem Interesse um eine Selbstauskunft oder kurze Bewerbung bitten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hohentengen am Hochrhein, in einem gewachsenen, gut angebundenen Umfeld mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kindergarten und Grundschule liegen jeweils nur wenige Gehminuten entfernt. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Orten gut erreichbar und erweitern das Bildungsangebot der Region.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zur Schweizer Grenze. Der Grenzübergang ist zügig erreichbar, wodurch sich der Standort ideal für Berufspendler und Grenzgänger eignet. Zudem gewährleistet die gute Verkehrsanbindung mit schneller Erreichbarkeit überregionaler Straßen eine komfortable Mobilität in Richtung Waldshut-Tiengen, Zürich sowie in den gesamten Hochrheinraum.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- Kabel Sat TV
- Balkon
- 1 Stellplatz
- Unterkellert
- Nahwärme

Widerruf und Haftung

Haftungsschluss: 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 mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



Wohnzimmer



Essbereich

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



Zimmer 1



Balkon



Gäste WC



Zimmr 2



Badezimmer 1



Badezimmer 2



Zimmer 3



Rückansicht Haus

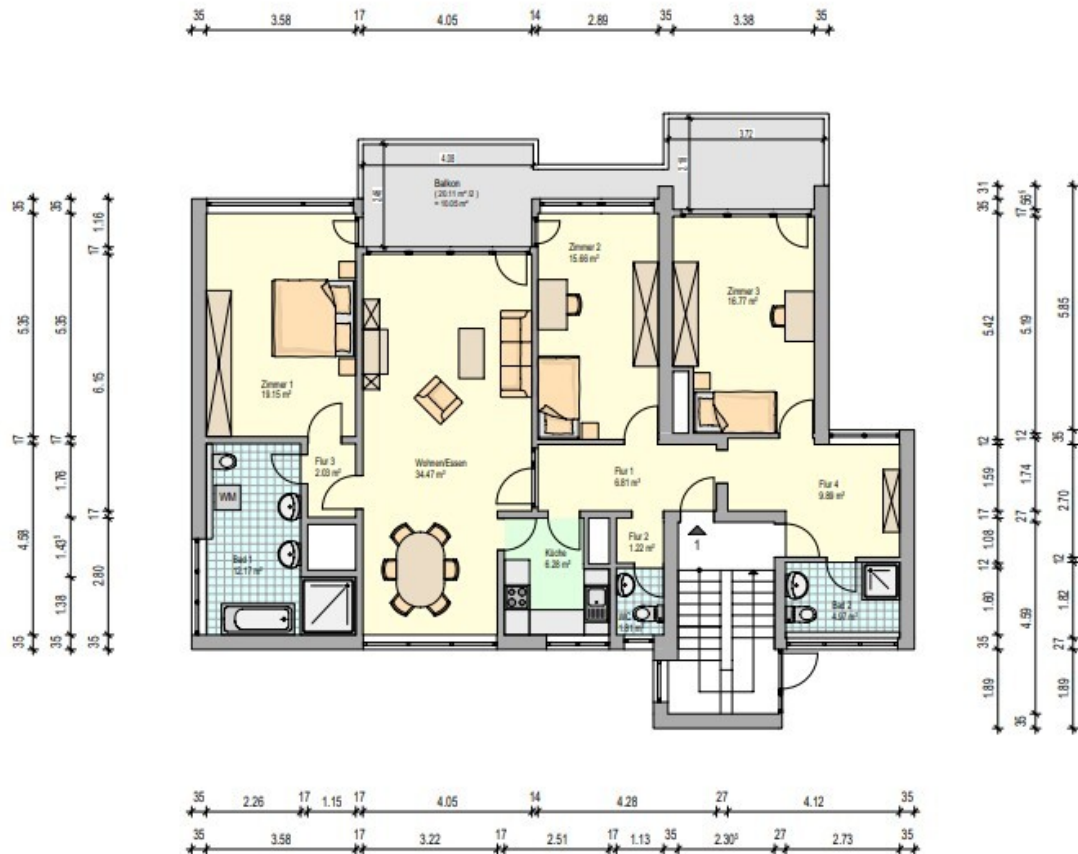


Seitenansicht Haus



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Grundriss



Grundriss

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

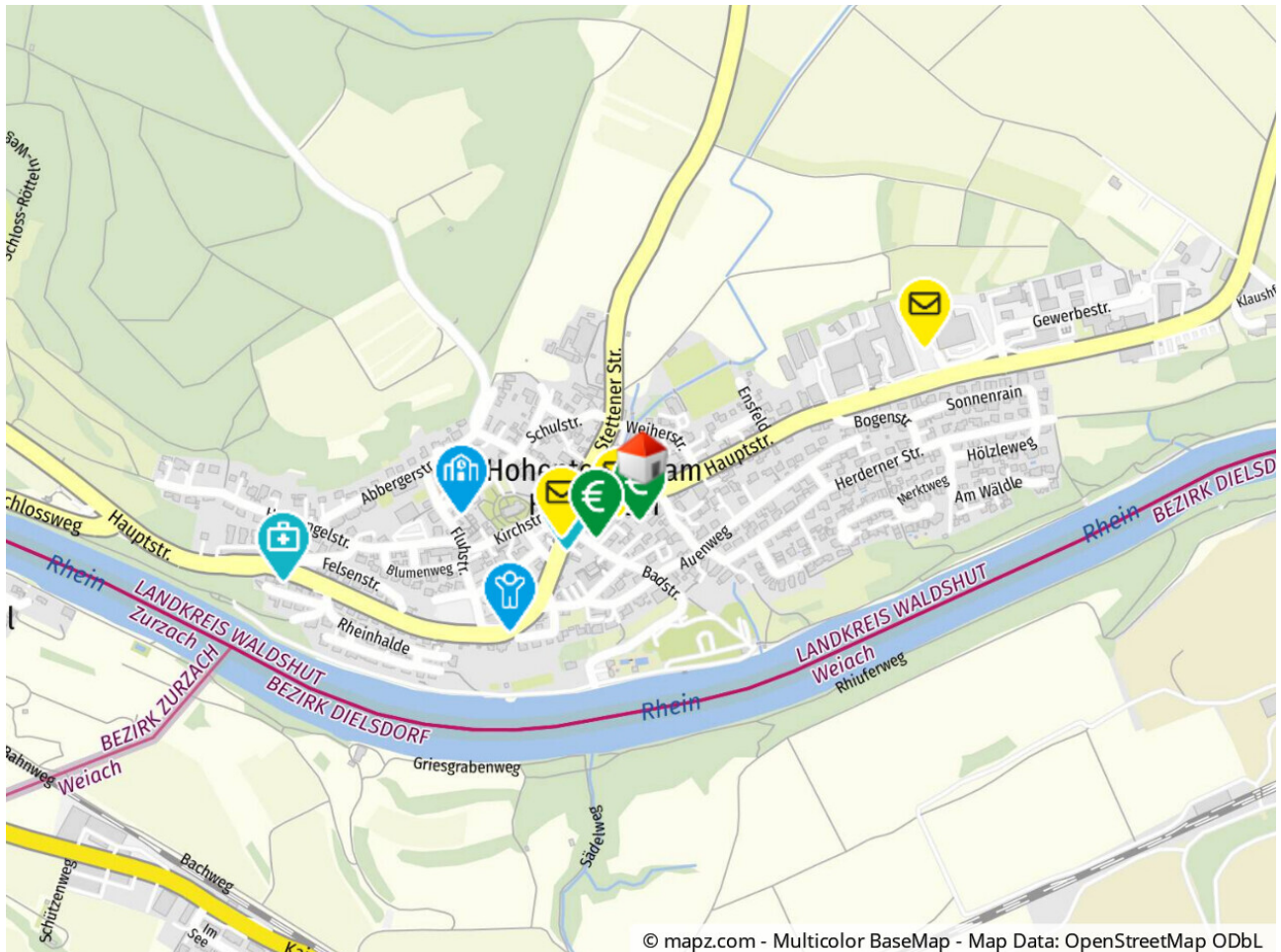
Tel.: +49 7751 886 444

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



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

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