Tiengen - Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten zu verkaufen!

Objekt: 699TS • 79761 Waldshut-Tiengen / Tiengen
950.000,00 €



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	699TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79761
Ort	Waldshut-Tiengen / Tiengen
Region / Stadtteil	Tiengen
Grundstücksgröße	ca. 1.229 m^2
Bodenrichtwert "BORIS"	209,00
Wohnfläche	ca. 448 m^2
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Wohneinheiten	4
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper, Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Wintergarten	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Doppelt verglast
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Gäste WC	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	221,58 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	13.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Jahr der letzten Modernisierung	2000
Kaufpreis	950.000,00 €
Außen-Provision	2,97% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Mieteinnahmen pro Monat	1.990,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.990,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	3.200,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Waldshut-Tiengen im Ortsteil Tiengen bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder die Eigennutzung mit zusätzlichem Vermietungspotenzial. Das im Jahr 1972 errichtete Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit einer Größe von ca. 1.229 m^2 und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 461 m^2.

Die Immobilie präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Wertsteigerung. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2000. Dank der großzügigen Flächen und der interessanten Grundstruktur eignet sich das Haus ideal für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Die Lage in Tiengen verbindet eine gute Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in der näheren Umgebung vorhanden. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von der Nähe zur Natur und dem hohen Freizeitwert der Region.

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt insbesondere durch seine Größe, das große Grundstück und das Entwicklungspotenzial. Eine interessante Immobilie für Käufer, die eine solide Basis mit Gestaltungsspielraum suchen.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver und gut angebundener Lage im Tiengener Stadtgebiet von Waldshut-Tiengen, unweit der Schweizer Grenze. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders alltagstauglich.

Dank der Nähe zur Schweiz ist die Immobilie auch für Grenzgänger sehr interessant. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Wirtschafts- und Versorgungszentren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen Lage im südlichen Schwarzwald mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und grenznaher Lage macht diesen Standort besonders attraktiv.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Ausstattung Beschreibung

- Gäste-WC
- Kabel-/Sat-TV
- Wintergarten
- 10 Stellplätze-
- 4 Garagenstellplätze
- 4 Außenstellplätze

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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Impressionen



Straßenansicht



Seitenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Garagen



Einfahrt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Wintergarten



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Badezimmer



Gäste WC



Küche



Abstellraum

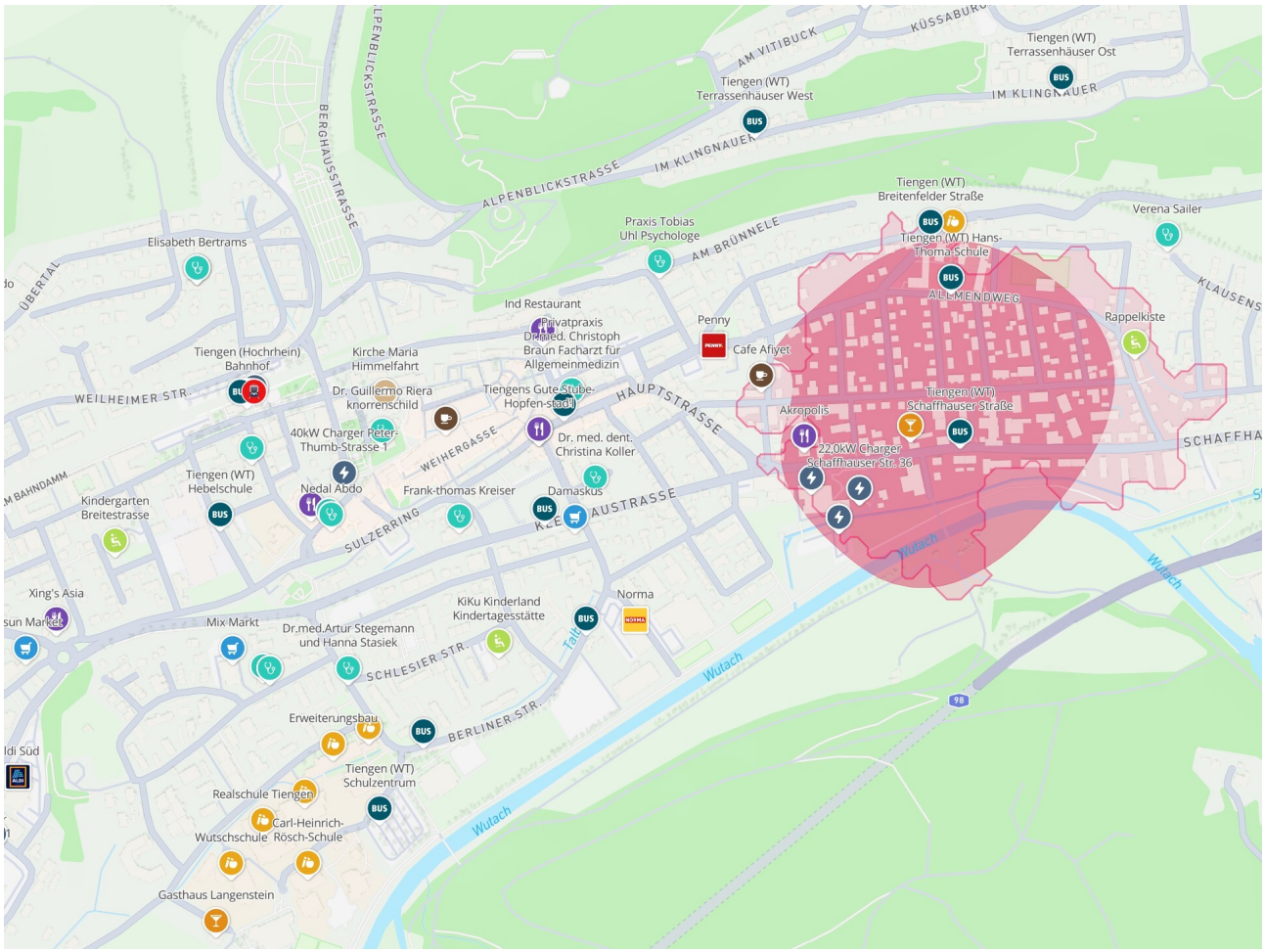
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Lageplan



Lageplan_H1_Übersicht_Fuß_5min_4x3.jpg

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.