



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Horheim - Neues Reihenhaus zu vermieten

Objekt: 736TS • 79793 Wutöschingen / Horheim
1.800,00 €



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	736TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79793
Ort	Wutöschingen / Horheim
Region / Stadtteil	Horheim
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Dreifach verglast
Fahrradraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Nein
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gäste WC	Ja
Baujahr	2026

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieeffizienzklasse	A
Nebenkosten	250,00 €
Kautions	3 Monatsmieten kalt
Kaltmiete	1.800,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Dieses moderne Reihenmittelhaus in Wutöschingen / Horheim wird im Erstbezug zur Miete angeboten und überzeugt durch eine zeitgemäße Raumaufteilung auf drei Etagen sowie eine solide Massivbauweise. Das im Jahr 2026 fertiggestellte Haus bietet mit ca. 150 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf ein neues, gepflegtes Wohnumfeld und praktische Alltagstauglichkeit legen.

Die Wohnräume sind funktional und angenehm proportioniert gestaltet und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im täglichen Ablauf, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht den direkten Einzug ohne zusätzlichen Planungsaufwand.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Ausstattungsqualität ist als normal/gehoben einzustufen und entspricht einem zeitgemäßen, gepflegten Standard.

Es handelt sich um ein KfW 40 Haus.

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung!

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Horheim der Gemeinde Wutöschingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Nachbarschaftsbebauung, kurzen Wegen ins Grüne und einer insgesamt familienfreundlichen Infrastruktur.

Wutöschingen bietet eine sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie medizinischer Versorgung in der näheren Umgebung. Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar; insbesondere profitiert der Standort von einem etablierten Bildungsangebot vor Ort. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ergeben sich durch die landschaftlich attraktive Region im Südschwarzwald, mit vielfältigen Spazier- und Radwegen sowie Sport- und Vereinsangeboten.

Ein weiterer Standortvorteil ist die Nähe zur Schweizer Grenze: Berufspendler und Grenzgänger profitieren von einer guten Anbindung an die wichtigen Verkehrsachsen Richtung Waldshut-Tiengen sowie in die angrenzenden Schweizer Wirtschaftsräume. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



Ausstattung Beschreibung

- Erstbezug
- KfW 40 Standard
- Zwei Badezimmer-
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Kabel-/Sat-TV
- Glasfaser
- Terrasse
- Zwei Stellplätze im Freien
- Fußbodenheizung
- Dreifach Verglasung

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

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

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



Rückansicht



Küche EG

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



Wohn-Essbereich - EG



Wohn-Essbereich - EG

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



Gäste WC - EG



Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG



Bad OG



Bad OG



Zimmer 2 OG

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



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 DG



Zimmer 3 DG



Zimmer 4 DG



Zimmer 4 DG



Bad DG

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



Bad DG



Straßenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

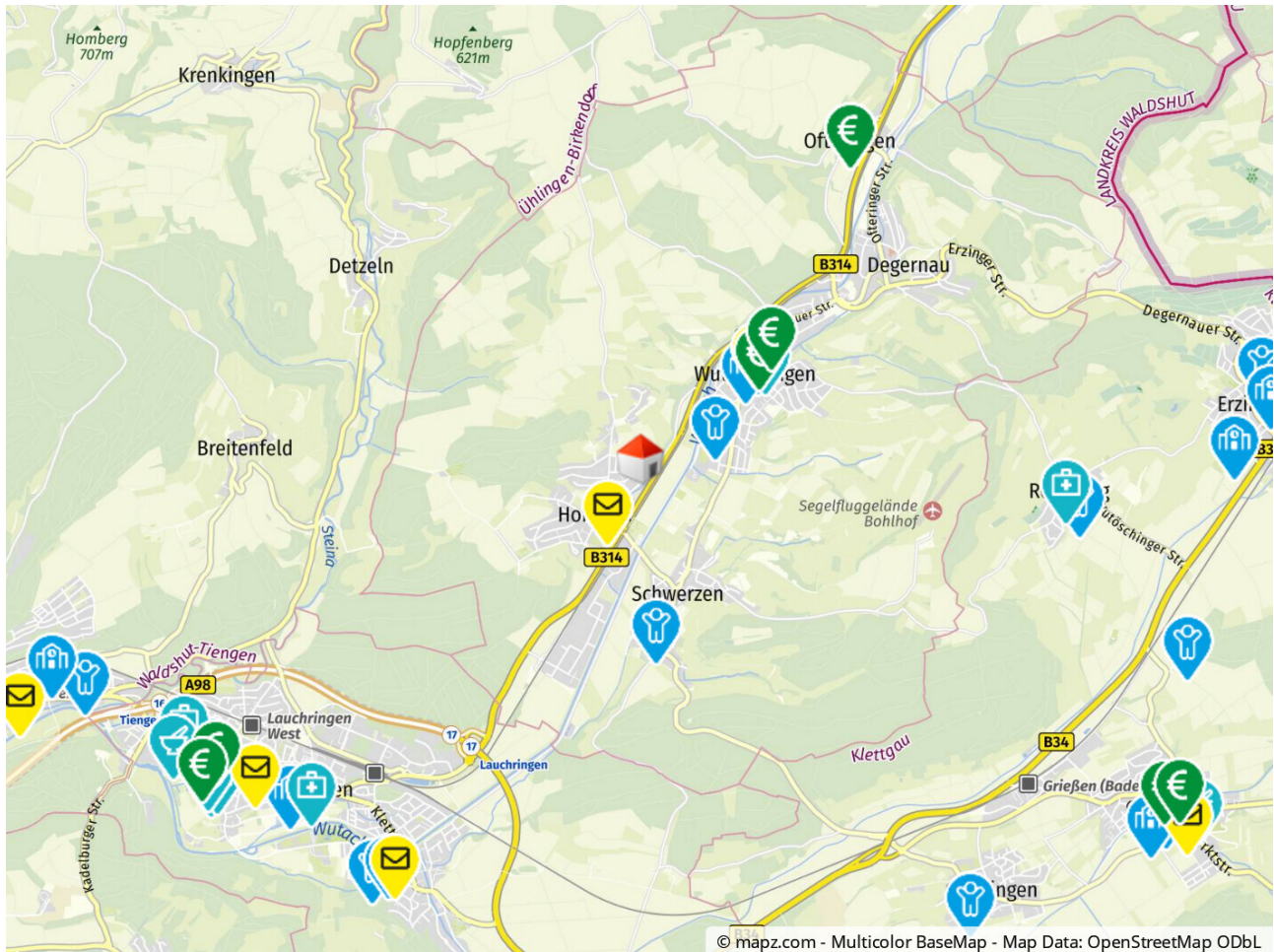
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



**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