Tiengen - 2-Zimmer Penthousewohnung 99 m²

Objekt: 690TS_5 • 79761 Waldshut-Tiengen / Tiengen
356.400,00 €



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	690TS_5
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschosss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79761
Ort	Waldshut-Tiengen / Tiengen
Region / Stadtteil	Tiengen
Wohnfläche	ca. 99 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Blockheizkraftwerk
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
PV-Anlage	mit Batterie
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Zugang zur Wohnung per Aufzug, Barrierefreies Duschbad, Breite Türöffnungen (≥ 90 cm), Bewegungsfläche im Bad geeignet
Ladesäule Elektroauto/Wallbox	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Dreifach verglast
Fahrradraum	Ja
Dachform	Flachdach

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Bauweise	Holz
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste WC	Ja
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	39,89 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	22.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2021
wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieeffizienzklasse	A
Jahr der letzten Modernisierung	2021
Kaufpreis	356.400,00 €
Außen-Provision	2,97 % inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Hausgeld	210,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Diese moderne Penthouse Wohnung in Waldshut-Tiengen / Tiengen bietet auf ca. 99 m^2 Wohnfläche ein großzügiges und zeitgemäßes Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort. Das im Jahr 2021 errichtete Gebäude befindet sich in einem neuwertigen Zustand, die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf modernes Wohnen in attraktiver Lage legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer ohne Küche. Der offen und freundlich wirkende Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, die den Wohnraum angenehm erweitert und zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Dadurch bietet die Wohnung auch im Alltag zusätzlichen Komfort. Die Ausstattung ist in normaler Qualität gehalten und bildet eine solide Grundlage für eine moderne Wohnnutzung.

Ein weiterer Vorteil ist die Unterkellerung des Gebäudes, wodurch zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht. Die Bauweise in Holz unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Immobilie. Das monatliche Hausgeld beträgt 210,00 €.

Die Lage in Tiengen, einem beliebten Stadtteil von Waldshut-Tiengen, verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar und stellt eine attraktive Kaufgelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger dar, die eine moderne Etagenwohnung in Waldshut-Tiengen / Tiengen suchen.

Lage

Die Penthousewohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage im Stadtteil Tiengen der Doppelstadt Waldshut-Tiengen. Das Umfeld ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, kurzen Wegen und einer sehr guten Alltagsinfrastruktur. Das Stadtzentrum ist in rund 1 km erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie weitere Dienstleistungen.

Familien profitieren von der guten Erreichbarkeit mehrerer Bildungseinrichtungen: Kindergarten,

Grundschule sowie weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) liegen jeweils in etwa 1 km Entfernung und sind damit bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächste Autobahnanbindung befindet sich in ca. 25 km Entfernung, wodurch eine gute regionale Erreichbarkeit gegeben ist.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur Schweizer Grenze. Die Lage eignet sich damit insbesondere auch für Grenzgänger, die eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung und kurzen Wegen in Richtung Schweiz schätzen. Zudem bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert mit Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung in der natur- und flussnahen Region.

Ausstattung Beschreibung

- Gäste-WC
- Balkon
- Kabel-/Sat-TV
- Glasfaser
- Dreifachverglasung
- Stellplatz (Tiefgarage)
- Unterkellert
- Fußbodenheizung
- Blockheizkraftwerk
- PV-Anlage
- KFW 40 Standard plus
- zuzgl. Tiefgaragenstellplatz 25.000 Euro

Sonstige Angaben

- Verkehrsberuhigtes Quartier mit Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit, innovativem Mobilitäts- und Energiekonzept, einschließlich Elektroauto Lademöglichkeiten und E-Car Sharing
- Ausreichend PKW Stellplätze, durch eine mit den Gebäuden verbundene Tiefgarage inkl. Wallbox Nachrüstmöglichkeiten
- Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug, Lüftungsanlage mit n Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage, zentrales und Gasbetriebenes Blockheizkraftwerk
- Professionelle Hausverwaltung sowie Hausmeisterservice für das Gesamtquartier vorhanden

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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



Aussenansicht



Straßenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Eingangsbereich



Wohn-Essbereich

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Terrasse 1



Terrasse 2

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Terrasse 2

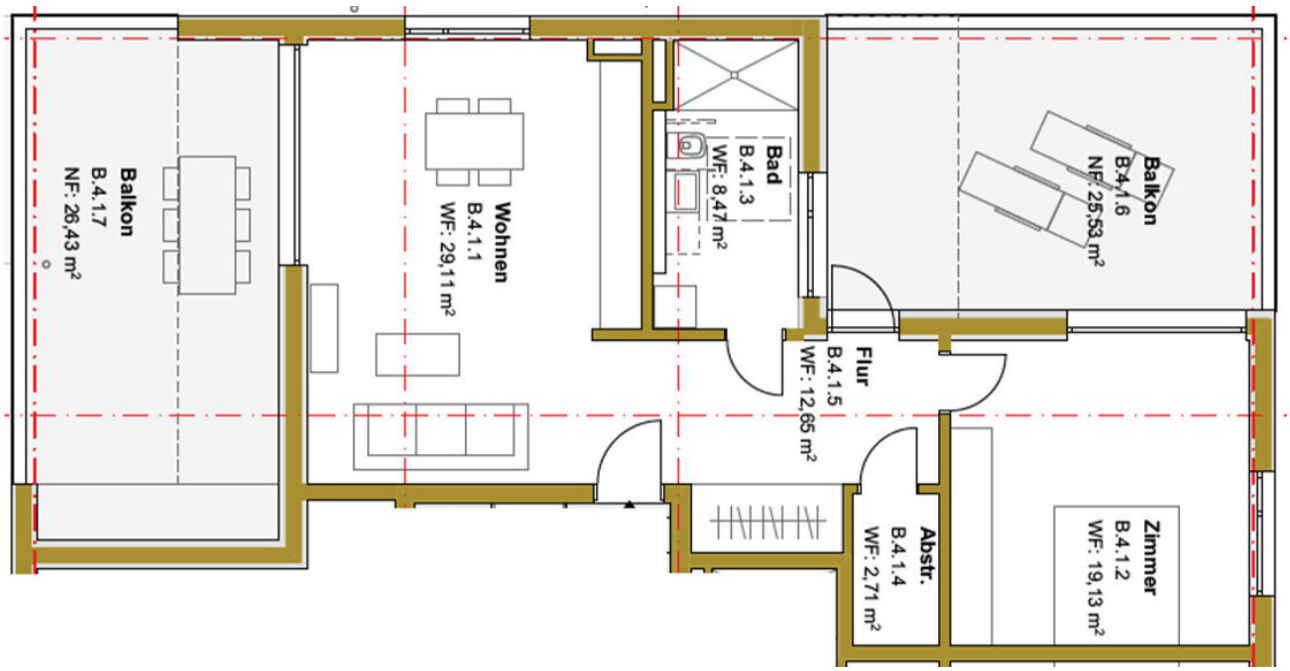
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Grundriss



B.4.1_Grundriss

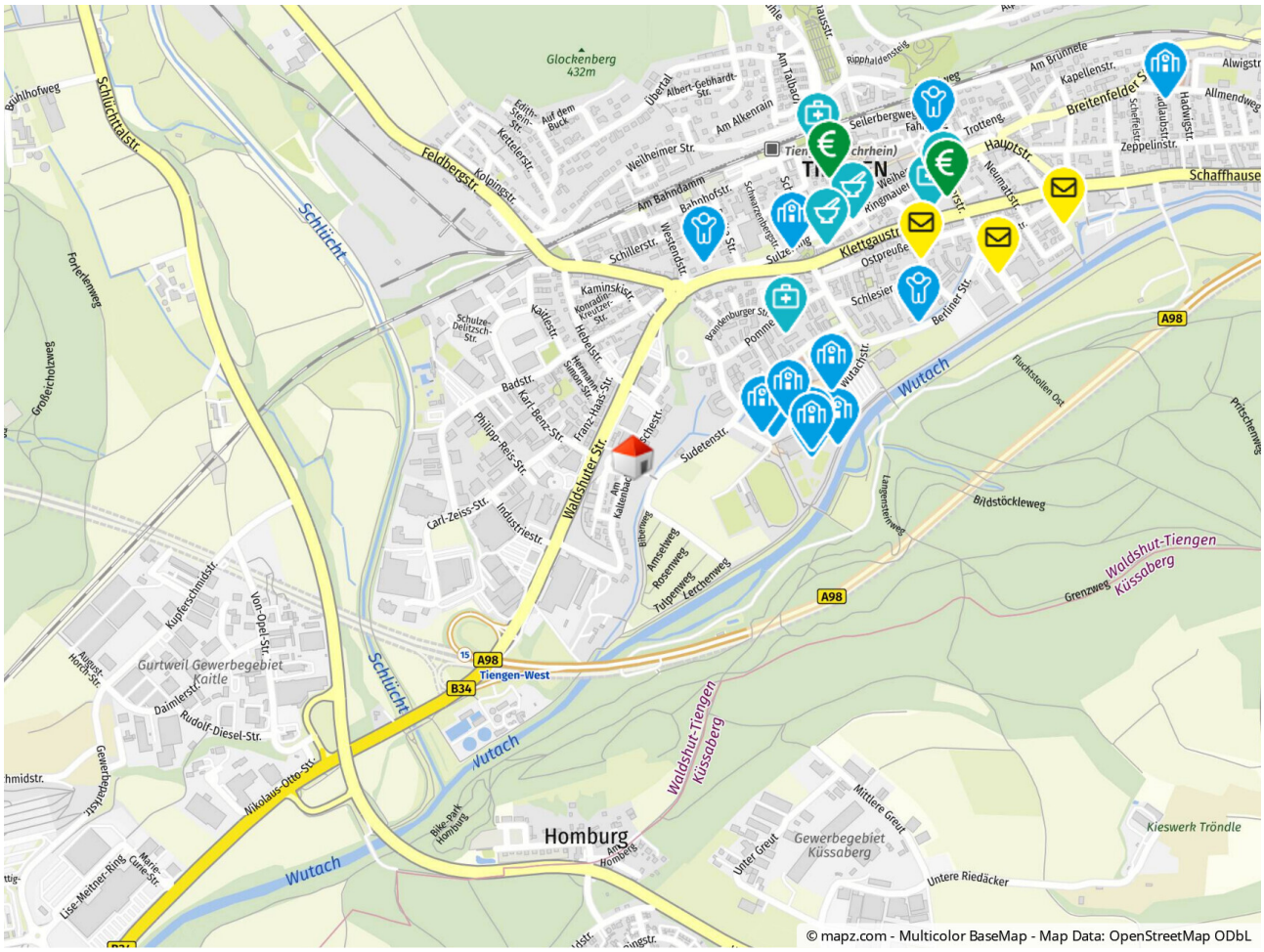
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Lageplan



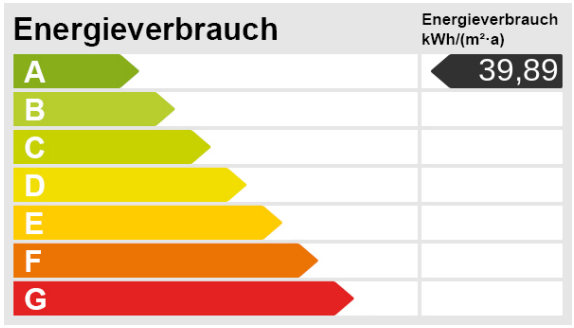
Geolyzer Kartenausschnitt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



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.