



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Tiengen - gepflegte 4 Zimmerwohnung mit Aussicht und Lift - 107 m²

Objekt: 780TS • 79761 Waldshut-Tiengen / Tiengen
355.000,00 €



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	780TS
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79761
Ort	Waldshut-Tiengen / Tiengen
Region / Stadtteil	Tiengen
Grundstücksgröße	ca. 1.763 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	187,00
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Doppelt verglast
Fahrradraum	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Nein

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Gäste WC	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	108 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Jahr der letzten Modernisierung	2018
Kaufpreis	355.000,00 €
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

Diese charmante Etagenwohnung in Waldshut-Tiengen im Ortsteil Tiengen bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot mit insgesamt 4 Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1973 massiv errichteten Gebäude und wurde teilsaniert. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2018.

Der Grundriss überzeugt mit drei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem zusätzlichen Gäste-WC. Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag. Ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang innerhalb des Hauses.

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2027 verfügbar und kann kurzfristig besichtigt werden.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Waldshut-Tiengen, im beliebten Ortsteil Tiengen, in einer gefragten Lage nahe der Schweizer Grenze. Der Standort ist insbesondere für Grenzgänger interessant und überzeugt durch eine gute Anbindung an das grenzüberschreitende Umfeld, einen Bahnanschluss sowie an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und weitere Angebote sind in der unmittelbaren Umgebung schnell erreichbar.

Tiengen verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer hohen Alltagstauglichkeit. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu wichtigen Verkehrswegen und den vielfältigen Möglichkeiten der Region. So entsteht ein Wohnumfeld, das ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen, einem Bahnanschluss und einer wirtschaftlich interessanten Lage verbindet.

Ausstattung Beschreibung

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Kabel-Sat-TV
- Balkon
- Heizkörper
- Gas
- Kellerabteil

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

- Doppelt verglaste Kunststofffenster

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

Ende der Widerrufsbelehrung.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



Aussenansicht



Aussicht

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



Flur



Küche

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/Essbereich



Badezimmer



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2

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

Grundriss



Grundriss

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

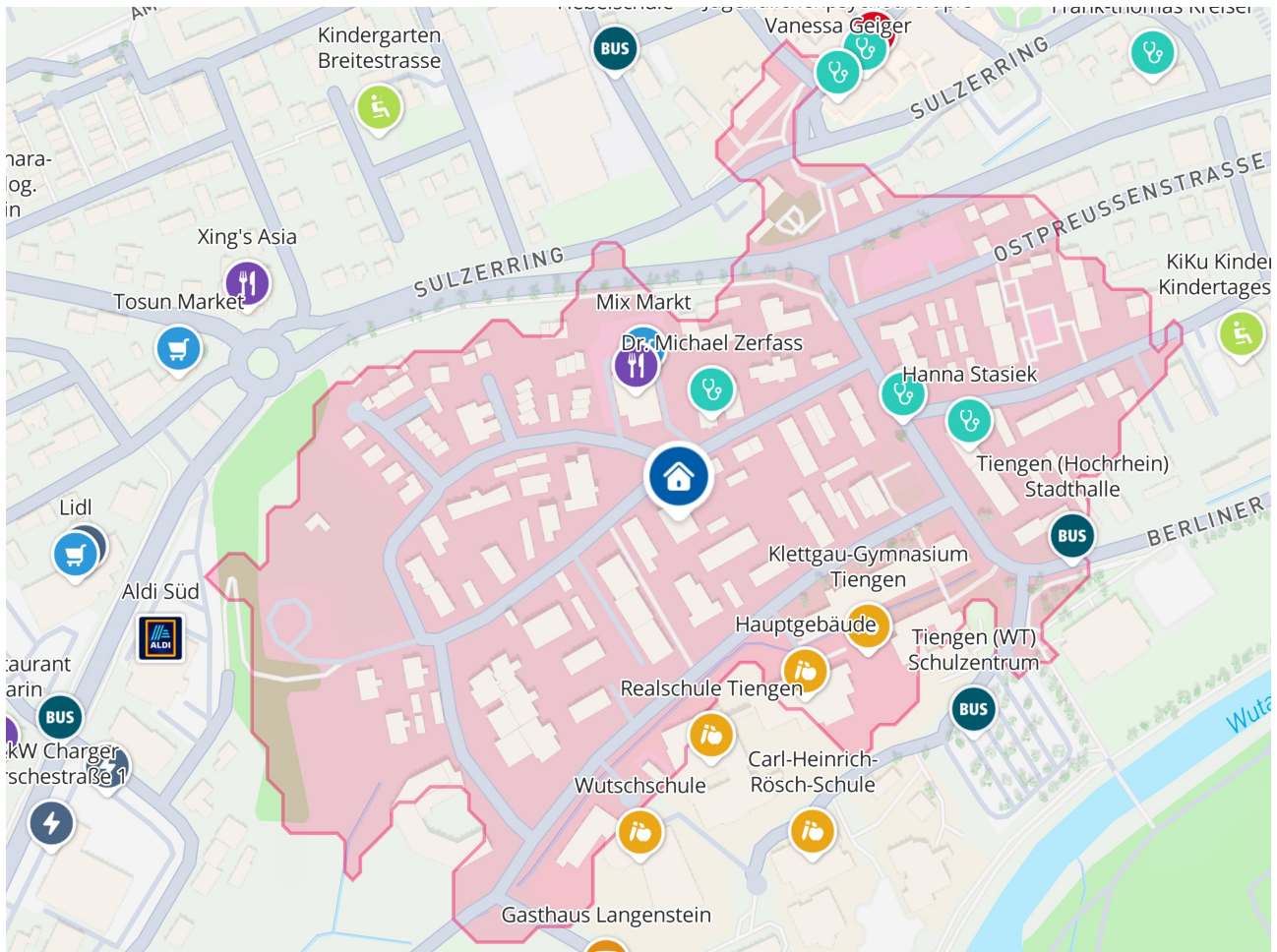
Tel.: +49 7751 886 444

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



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Lageplan



Lageplan_P11_Karte-konfigurieren_Fuß_5min_4x3.jpg

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

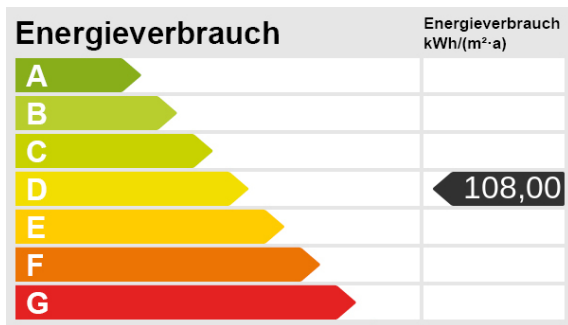
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



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