Waldshut - Schöne 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage

Objekt: 797VS • 79761 Waldshut-Tiengen
1.089,00 €



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	797VS
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	1. Obergeschoss, Dachgeschosss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79761
Ort	Waldshut-Tiengen
Region / Stadtteil	Waldshut
Wohnfläche	ca. 99 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Balkon	Ja
Kamin	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Doppelt verglast
Dachform	Pultdach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	140,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	02.07.2030

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Außen-Provision	Provisionsfrei
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.289,00 €
Kaltmiete	1.089,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Diese gehobene 3-Zimmer-Etagenwohnung zur Miete befindet sich in Waldshut, einem Stadtteil von Waldshut-Tiengen, und bietet auf ca. 99 m^2 Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit ansprechender Ausstattung.

Die Wohnung wurde in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen (Galerie) sowie ein gepflegtes Wohnambiente. Die vorhandene Einbauküche aus dem Jahr 2010 ist bereits integriert und bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Gebrauch. Ein besonderer Wohnakzent ist der offene Kamin, der dem Wohnbereich eine repräsentative und behagliche Atmosphäre verleiht.

Das sehr moderne Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet und unterstreicht den hochwertigen Wohncharakter der Wohnung. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die eine angenehme Wärmeverteilung in den Räumen ermöglicht. Die Ausstattungsqualität ist als gehoben einzuordnen und eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf Wohnkomfort und eine solide Bauweise legen.

Auch die Lage überzeugt: Das Zentrum von Waldshut ist fußläufig gut erreichbar, ebenso Schulen und das Krankenhaus.

Haustiere sind erlaubt. Die Wohnung ist ab dem 01.02.2027 verfügbar.
Bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich angemietet werden zum Preis von jeweils 55,00 € pro Monat.

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage von Waldshut-Tiengen und bietet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Das Zentrum ist etwa 0,5 km entfernt und somit bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch für Familien ist die Lage gut geeignet: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule liegen jeweils ca. 0,5 km entfernt. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind in rund 1 km erreichbar. Dadurch verbindet die Wohnlage kurze Wege im Alltag mit einer praktischen Nähe zu wichtigen Bildungs- und Versorgungseinrichtungen.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- Kamin
- 2 Stellplätze
- Gasheizung
- Fliesenboden
- Laminatboden
- 3 Balkone

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



Aussenansicht



Wohn- / Essbereich

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Kamin



Küche

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



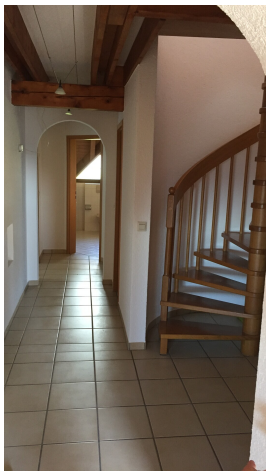
Badezimmer(2)



Gallerie



Ausblick



Flur



Aufgang Gallerie



Badezimmer(1)

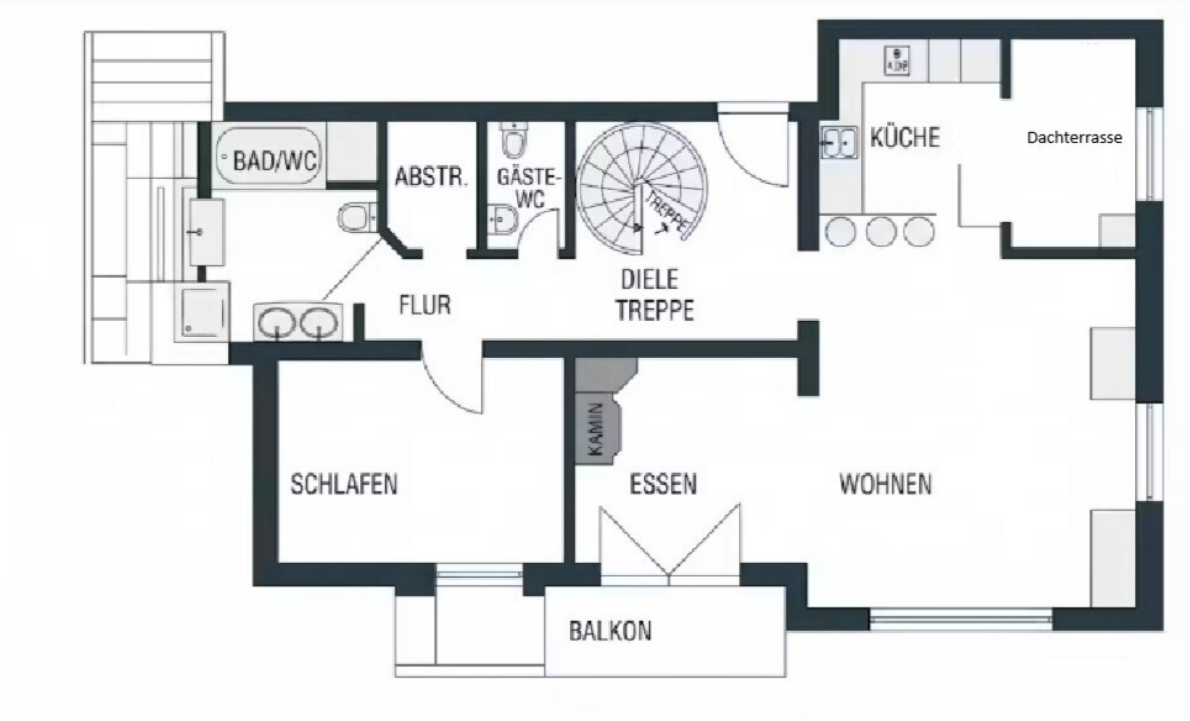
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Grundriss



Grundriss

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Grundriss DG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Lageplan



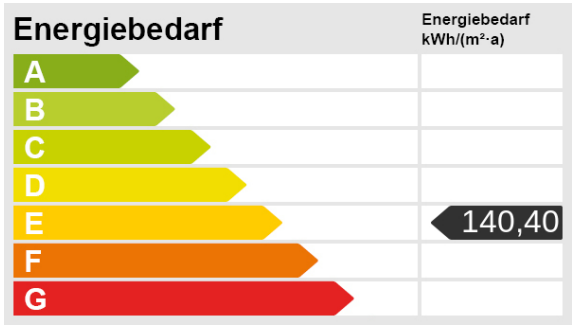
Kartenausschnitt

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 Verena Siegfried
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 151 184 23 056

E-Mail: siegfried@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.