Höchenschwand/Amrigschwand- schönes Einfamilienhaus in ruhigem Ambiente zu vermieten

Objekt: 576TS_1 • 79862 Höchenschwand / Amrigschwand
1.225,00 €



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	576TS_1
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschosss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79862
Ort	Höchenschwand / Amrigschwand
Region / Stadtteil	Amrigschwand
Grundstücksgröße	ca. 833 m^2
Bodenrichtwert ”BORIS”	35
Wohnfläche	ca. 129 m^2
Nutzfläche	ca. 70 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Holz
Heizungsart	Heizkörper
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Kamin	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Verglasung	Doppelt verglast

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Fahrradraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Solarthermie	Nein
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1950
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	385 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	01.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	G
Jahr der letzten Modernisierung	2023
Außen-Provision	Provisionsfrei
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.475,00 €
Kaltmiete	1.225,00 €
Heizkosten	1.500,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Höchenschwand, Ortsteil Amrigschwand! Dieses sanierte Einfamilienhaus bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort und ländlicher Idylle.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 833 m^2 präsentiert sich dieses Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 129 m^2 und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 70 m^2.

Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer erfüllt dieses Haus alle Wünsche an ein behagliches Familienleben.

Der helle Wohnbereich besticht durch seinen einladenden Kamin, der sowohl Wärme als auch Ambiente spendet. An sonnigen Tagen erweitert die großzügige Terrasse den Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen ein.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, diesen Bereich nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Geheizt wird mit einem Holzscheit-Zentralofen und wenn gewünscht zusätzlich mit einem separaten Schwedenofen im Wohnzimmer.

Diese zauberhafte Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und bietet Ihnen die Chance, den Traum vom Eigenheim im malerischen Amrigschwand zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Höchenschwand, im beschaulichen Ortsteil Amrigschwand, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Südschwarzwaldes. Diese Region ist bekannt für ihre atemberaubenden Naturschönheiten und bietet eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Der Ort vereint die Ruhe und Beschaulichkeit des Landlebens mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten der benachbarten Städte. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre frische Luft und das milde Reizklima aus, welches sich positiv auf Gesundheit und Wohlbefinden auswirken kann. Zudem liegen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie gastronomische Angebote in komfortabler Reichweite, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht. Erleben Sie die

perfekte Balance zwischen Erholung in der Natur und komfortablem Wohnen in einer der reizvollsten Regionen Deutschlands.

Ausstattung Beschreibung

- Kamin
- Terrasse
- Wintergarten
- Drei Stellplätze
- Unterkellert
- Heizkörper
- Befeuerung mit Holz

Sonstige Angaben

Modernisierungen:

2024: Gartenterrasse
2022: Badezimmer
2020: Kunststofffenster
2015: Treppe
2012: Einfahrt und Parkplatz neu geteert
2009: Holzheizung

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



Titelbild



Rückansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Seitenansicht rechts



Garten

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Balkon Ausblick



Balkon Ausblick



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Küche EG



Gäste-WC EG



Wintergarten EG



Treppenaufgang



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



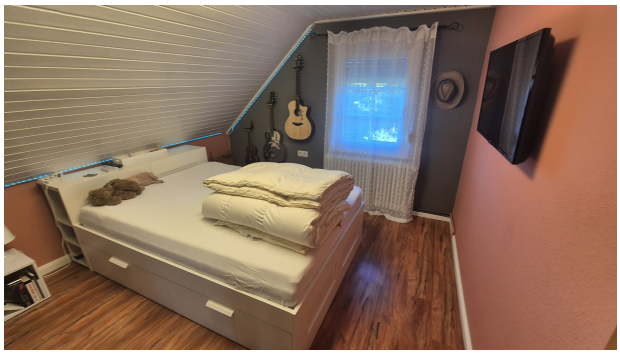
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 1 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



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG



Keller



Keller



Keller

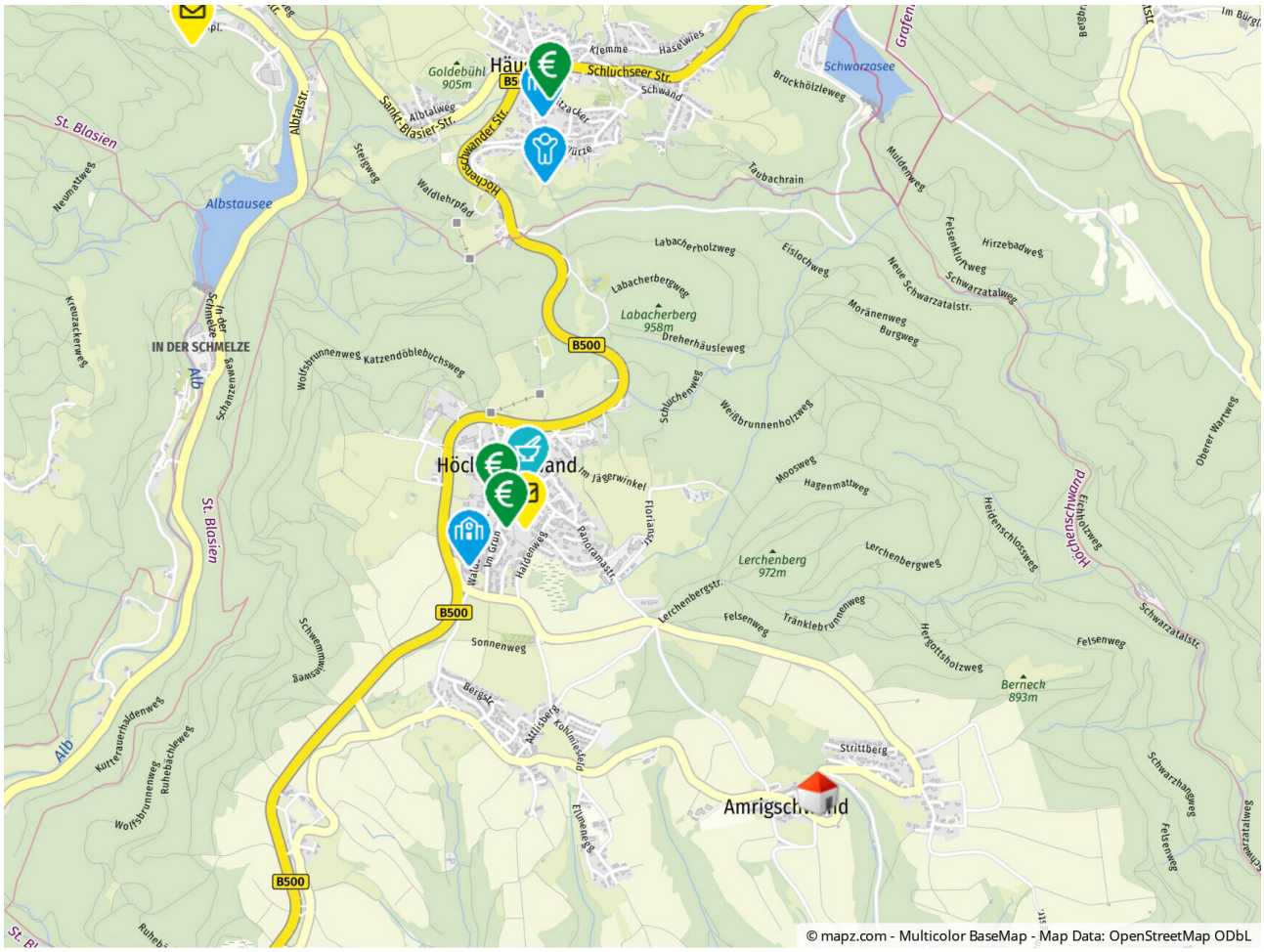
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Lageplan



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Geolyzer Kartenausschnitt

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.