

Neues Mietobjekt

Traumhafte
Maisonette Wohnung
mit einzigartiger
Terrasse in Waldshut



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH
Amthausstr. 3
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de



INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

4 - 5

Lage- und Objektbeschreibung

6 - 7

Bilder

8 - 15

Schlatter Immobilien - was wir Ihnen bieten

16 - 17

Über uns / AGB's

18 - 19



HIGHLIGHTS

« Traumhafte Maisonette Wohnung mit einzigartiger Terrasse im Zentrum von Waldshut zur Miete »

- ✓ **Hochwertige Maisonettwohnung verteilt auf 3 Ebenen in der Waldshuter Kaiserstrasse zur Miete**
- ✓ **Außergewöhnliche Einbauküche mit einzigartiger Terrasse**
- ✓ **Große lichtdurchflutete Räume mit hochwertigen Materialien**
- ✓ **Dreifach verglaste Sprossenfenster, neuer Parkettboden, elektrische Rolläden**
- ✓ **Bahnhof nur 10 Gehminuten entfernt und mit direkter S-Bahn Anbindung nach Zürich und Basel**
- ✓ **Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt in direkter Umgebung**
- ✓ **Zentral gelegen in der Haupteinkaufsstrasse von Waldshut**
- ✓ **Ab sofort beziehbar**

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Mietfläche total ca. 180 m² verteilt auf drei Ebenen (Maisonette Wohnung) sowie zahlreiche Einbauschränke



3,5 Zimmer, 1 Bad mit Dusche und grosser Wanne, 1 Gäste WC, **1 Küche mit Dachterasse**



Neue Sprossenfenster mit **dreifach Verglasung**, Dachfenster mit **elektrischen Rollläden**



Hochwertiger Parkettboden sowie **neue Gaszentralheizung** inkl. zentraler Warmwasseraufbereitung



Gepflegte Hausgemeinschaft mit **Hausmeister- und Reinigungsservice**, neu saniertes Treppenhaus



Frei ab sofort



Die Vermietung erfolgt **PROVISIONSFREI**



Miete p.M. 1250 € zzgl. 295 € Nebenkosten; **Kaution 3 Monatsmieten kalt.**

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Waldshut – Kreisstadt mit historischer Innenstadt nahe der Schweizer Grenze.

Mit knapp 24.000 Einwohnern ist Waldshut die größte Stadt im Landkreis und zugleich kulturelles Zentrum aller umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt, welche eingebettet zwischen zwei ehemaligen Toren der alten Stadtmauer liegt, bietet den vielen Menschen alles was man benötigt. Neben zahlreichen Einkaufsläden sind eine Vielzahl an Restaurants und Cafés vorhanden. Von der Vorschule bis zur beruflichen Weiterbildung wird das gesamte Bildungsangebot abgedeckt. Sowohl per PKW als auch mit Bus und Bahn ist Waldshut bestens erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls exzellent und wird durch das Hochrhein Spital abgerundet.

Exklusive 3,5 Zimmer Maisonette Wohnung in der Waldshuter City – Laden Sie Ihre Gäste zum Grillen auf Ihre einzigartige Dachterrasse ein!

Großzügig und schön zugleich. Die zur Vermietung stehende Wohnung in der Kaiserstraße in Waldshut ist ein besonderes Exemplar. Sie besticht nicht nur durch Ihre ausgezeichnete Innenstadtlage, sondern auch durch die lichtdurchfluteten und großzügigen Räume. Die Räume erstrecken sich über 3 Etagen mit ca. 180 m² und einer zusätzlichen 40m² großen Terrasse. Das große Wohnzimmer bietet einen Blick auf die historische Einkaufsstraße von Waldshut und verfügt, wie der Rest der Wohnung, über hochwertigen Parkettboden. Über die Spindeltreppe aus Massivholz gelangen Sie auf der zweiten Ebene zum Bad mit Wanne und Glasdusche sowie zu einem weiteren hellen Zimmer mit praktischen Einbauschränken. Das darüber liegende Dachgeschoss verfügt über elektrische Rolläden und einen ebenfalls geräumigen Einbauschränk. Das Highlight der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche von der Sie direkt auf die sehr große Terrasse kommen indem Sie die große Front aus Faltschiebfenstern bei Seite schieben. Hier entsteht das Gefühl im Freien zu kochen. Die Warmwasseraufbereitung sowie die Radiatoren werden über eine neue und kostenschonende Gaszentralheizung gespeist. Anschlüsse für TV und DSL Internet sind vorhanden.

Für ein dauerhaftes Parken sind Anwohnerparkplätze in direkter Umgebung für 30 € pro Jahr von der Stadt verfügbar und können durch die neuen Mieter beantragt werden. Wahlweise kann auch ein Monatsticket in der Viehmarktgarage über die Stadt erworben werden.



OBJEKT

BESCHREIBUNG

Mietfläche:

- Wohnfläche ca 180 m²
- Terrasse ca. 40 m²

Sonstige Informationen:

- Die Wohnung ist ab sofort frei
- Die Kaution beträgt 3 Netto Kaltmieten
- Professionell geführte Hausgemeinschaft
- Haustiere sind nicht erlaubt
- PKW Stellplatz optional für 30 €/Jahr
- Die Vermietung erfolgt PROVISIONSFREI

“Die Architektur eines Gebäudes ist immer ein Spiegelbild von dem, was sich im Inneren des Gebäudes zuspield”



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

BILDER

sagen mehr als 1.000 Worte

















WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. **Als Verkäufer entscheiden Sie dabei selbst, ob wir eine Maklerprovision von Ihnen erhalten und wie hoch diese ausfällt.** Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus.



Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements.** Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



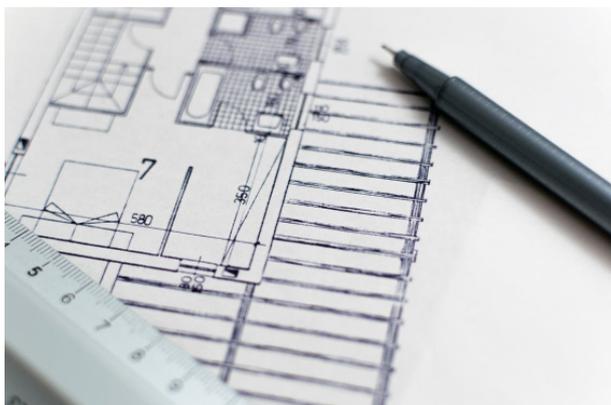
Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungsstatus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Gewerbeimmobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr **Neu- oder Umbauvorhaben. Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

SCHLATTER IMMOBILIEN

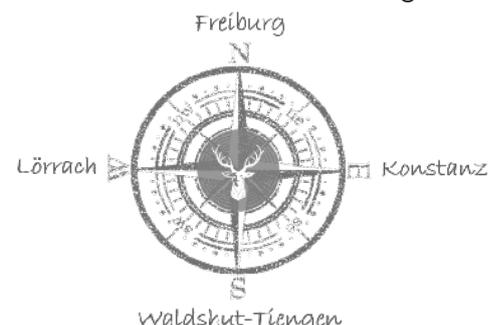
UNSER PROFIL

Michael Schlatter hat zunächst Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart mit den Schwerpunkten Bauphysik, Baubetriebslehre sowie Immobilienbewertung studiert. Anschliessend hat sich der junge Diplombetriebsingenieur der Beratungsfirma Valteq GmbH als Consultant in den Bereichen Technische Due Diligence Prüfung, Projektmanagement und Immobilien-Projektentwicklung angeschlossen. Nach zwei Jahren verlegte Michael Schlatter seinen beruflichen Schwerpunkt in die Schweiz und begann im Real Estate und Facility Management Consulting bei der RESO Partners AG in Zürich. Nach mehr als zwei erfolgreichen Jahren bei der RESO Partners AG hat sich Michael Schlatter dazu entschlossen ein Stellenangebot in der Geschäftsleitung der Abt. Betrieb der ETH Zürich anzunehmen. 2018 gründete Michael Schlatter die OS Real Estate GbR mit dem Sitz in Klettgau Deutschland. Die Schwerpunkte der Firma lagen dabei auf der klassischen Vermarktung und Vermittlung von Immobilien sowie auf der Beratung von Bauherren und Investoren. Aufgrund der starken Nachfrage und des ständig wachsenden Auftragsvolumens in den Regionen Waldshut-Tiengen, Hochrhein und Hochschwarzwald, hat sich Michael Schlatter 2019 dazu entschieden, die OS Real Estate GbR aufzulösen und mit der Schlatter Immobilien GmbH und seinen innovativen und professionellen Mitarbeitern den nächsten Schritt zu gehen. Die Schlatter Immobilien GmbH soll dabei für einen verlässlichen und professionellen Partner im Bereich des klassischen Maklergeschäfts sowie in den Bereichen Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Bauprojektmanagement und Immobilien Projektentwicklung stehen. Dieses ganzheitliche Immobilienbüro mit Sitz in der Amthausstraße in Waldshut hat sich hohe Ziele gesteckt und möchte zukünftig sowohl für private Verkäufer und Vermieter als auch für Immobilien Profis die erste Adresse am Hochrhein werden. Kurzum, Schlatter Immobilien – spürbar anders!“



UNSERE REGION

Regional vernetzt und verwurzelt – wir sind bestens informiert über die regionalen Immobilienmärkte als Immobilienmakler in den Regionen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Freiburg und Konstanz-Bodensee. Durch unsere langjährigen beruflichen Erfahrungen in den regionalen Immobilienmärkten in Süddeutschland und in der Schweiz, verfügen wir über ein exzellentes Netzwerk und die notwendigen Kontakte, um erfolgreich und nachhaltig für unsere Kunden tätig zu sein. **Denn regional ist Trumpf!** So arbeiten wir auch außerhalb unserer Heimatregion Waldshut-Tiengen mit kompetenten externen Projektpartnern und Kollegen zusammen, um stets ein optimales und wirtschaftlich realistisches Ergebnis für Käufer und Verkäufer zu erzielen.



“Beratung sollte nie einen Selbstzweck erfüllen, sondern immer einem inhaltlichen Ziel dienen“



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision – Bei diesem Objekt fällt keine Provision für den Mieter an!

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3,57 % inkl. MwSt. von 19 % aus dem Kaufpreis und bei Miete 1,19 Monats (netto-) Kaltmieten inkl. 19 % MwSt. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Amthausstr. 3, 79761 Waldshut E-Mail: info@schlatter-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien GmbH Amthausstr. 3, 79761 Waldshut

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Amthausstr. 3
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50
+49 (0) 173 67 11 67 4



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

