

Wohnung zu vermieten

Charmante
3 Zimmer Maisonette
Wohnung mitten
in Waldshut



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 – 5
<hr/>	
Lage- und Objektbeschreibung	6 – 7
<hr/>	
Bilder	8 – 11
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
<hr/>	
Über uns / AGB's	14 – 15
<hr/>	



HIGHLIGHTS

- ✓ Maisonettewohnung mit Echtholz Parkettboden sowie weiß lackierten Holzdecken
- ✓ Funktionale Einbauküche, modernes und helles Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ✓ Offen gestalteter Grundriss für eine individuelle Nutzung der Räume
- ✓ Zahlreiche öffentliche Stellplätze (Anwohnerstellplätze) und private Stellplätze (Tiefgarage) in unmittelbarer Umgebung verfügbar
- ✓ Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt in direkter Umgebung
- ✓ Bahnhof nur 5 Gehminuten entfernt mit direkter S-Bahn Anbindung nach Zürich und Basel



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Wohnfläche

ca. 100,00 m² mit Loggia, einer Galerie sowie einem eigenen Kellerabteil



Gepflegte Hausgemeinschaft

mit Hausmeister- und Reinigungsservice



Vermietungszeitpunkt

frei per sofort



Historische Bauweise

hochwertig saniertes Gesamtobjekt



TV und Internet

SAT-Anlage und DSL Anschluss vorhanden



Mietpreis

850,00 € kalt
zzgl. ca. 90,00 € Nebenkosten
Kaution 3 Monatsmieten kalt



Nebenkosten der Versorger

In den Nebenkosten nicht enthalten sind Wasser, Gas und Strom



Provisionsanspruch:

die Vermietung erfolgt provisionsfrei

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Vermietet wird eine charmante 3 Zimmer Maisonette Wohnung im Herzen von Waldshut

Die vorliegende, sehr helle 3 Zimmer Wohnung inkl. Galerie liegt in der sehr ansprechenden Fußgängerzone parallel zur Haupteinkaufsstraße in Waldshut.

Auf ca. 100 m² bietet diese attraktive Wohnung ausreichend Platz für einen Mehrpersonenhaushalt. Über den Eingangsbereich gelangt man sowohl in den Küchenbereich mit angrenzendem Esszimmer als auch in das offene und großzügige Wohnzimmer. Die Küche besticht durch ein modernes und offen gestaltetes Küchenkonzept inkl. Theke. Dadurch erhält man einen direkten Bezug zum angrenzenden Esszimmer. Das Esszimmer selbst überzeugt dabei sowohl durch seine Größe als auch durch seine Helligkeit. Die kleine Loggia im Esszimmer rundet das Platzangebot geschickt ab.

Ebenso über den Eingangsbereich gelangt man in das moderne Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, welches mit einer hochwertigen Materialisierung ausgestattet ist. Das große und offene Wohnzimmer bietet viel Platz für eine individuelle Raumgestaltung mit unterschiedlichem Mobiliar. Über das Wohnzimmer führt eine naturbelassene Holzteresse in die Galerie. Diese bietet außreichend Platz und ist somit ideal als Arbeitszimmer oder als Schlafzimmer geeignet.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine Gasetagenheizung inkl. Warmwasseraufbereitung, eine Sat-Anlage sowie einen DSL-Anschluss. In den Nebenkosten nicht enthalten sind sowohl Gas, Strom als auch Wasser und Müll. Diese Kosten werden direkt über die entsprechenden Versorger abgerechnet. Für ein dauerhaftes Parken sind Anwohnerparkplätze in direkter Umgebung für nur 30 € pro Jahr von der Stadt anzumieten und können durch die neuen Bewohner beantragt werden. Wahlweise kann auch ein Monatsticket in der naheliegenden Tiefgarage über die Stadt erworben werden.

Eine Anmietung kann per sofort erfolgen. Es wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt.



SONSTIGES

Mietflächen:

Wohnfläche gesamt: ca. 100,00 m²

Loggiafläche: ca. 4,00 m²

Nutzfläche (Keller): ca. 6,00 m²

Haustechnik:

Gasetagenheizung inkl. Warmwasser Aufbereitung

Sonstige Informationen:

- Kautions 3 netto Monatsmieten
- Frei per sofort
- Provisionsfrei

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 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.









WAS WIR IHNEN BIETEN



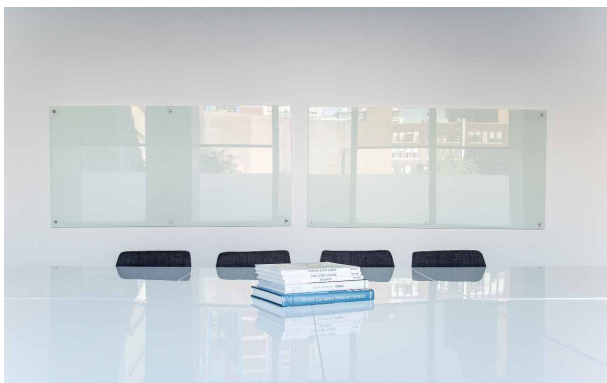
Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



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.



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“).



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 Instandhaltungszustaus 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 Immobilien

Die Verwaltung von 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

UNSER TEAM PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



DAVIDE ROSATO

LEITER VERTRIEB & MARKETING



LINA SAUER

IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

MARKETING & BACKOFFICE



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



MARTIN COUSY

LEITUNG HAUSWARTUNG



SIMON JENKE

BAULEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

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. Die Vermittlung erfolgt für den Mieter Provisionsfrei. 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, Kaiserstraße 60, 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 Kaiserstraße 60, 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.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

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



Kaiserstraße 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

