

Wohnung zu vermieten



Schöne 4 Zimmer Wohnung
mit Balkon in bester Lage
von Tiengen zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH

Kaiserstr. 60

79761 Waldshut-Tiengen

www.schlatter-immobilien.de

Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 – 5
Objektbeschreibung	6
Grundriss & L age Beschreibung	7
Bilder	8 – 11
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
Über uns / AGB's	14 – 15



HIGHLIGHTS



Renovierte 4 Zimmer Wohnung in einer qualitativsten Wohnlage mitten in der malerischen Altstadt von Tiengen



Ideale Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Esszimmer bietet Platz für die ganze Familie



Sehr angenehme und homogene Hausgemeinschaft



Professionelle Hausverwaltung und vollumfänglicher Hausmeisterservice für das gesamte Objekt



Hohes Platzangebot durch einen Abstellraum in den Wohnung sowie 1 Kellerraum



Direkt im Herzen der Innenstadt von Tiengen mit einer hervorragenden Infrastruktur in den Bereichen Einzelhandel, Ärztliche Versorgung, Behörden sowie Gastronomie



Bahnhof nur 5 Gehminuten entfernt mit direkter S-Bahn Anbindung nach Basel und Zürich



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Renovierte **4 Zimmer Wohnung** mit **105 m²** Wohnfläche in einem gepflegten **11 Parteienhaus** zu vermieten



Ausreichend Parkmöglichkeiten für Anwohner in direkter Nähe verfügbar

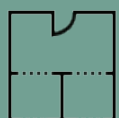


Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** mit zentraler **Warmwasseraufbereitung** und Radiatoren in den Räumen



Frei ab 01. April 2025

Es wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einem zuverlässigen Mieter angestrebt



Harmonische Hausgemeinschaft mit professioneller Hausverwaltung und vollumfänglichem Hausmeisterservice; sehr gepflegtes Gesamtobjekt (Treppenhaus, Außenanlage etc.)



Kaltmiete: 990 € p.M.

zzgl. **150 €** Nebenkosten

Vermietung erfolgt PROVISIONSFREI

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Schöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im Herzen von Tiengen zu vermieten.

Die zur Vermietung angebotene ca. 105 m² große 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. OG eines Wohngebäudes mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Die Wohnung ist über ein gemeinschaftliches Treppenhaus zu erreichen und ist ideal für einen 3 - 4 Personenhaushalt ausgelegt.

Die Attraktivität dieser Wohnung wird zusätzlich durch die zentrale und schöne Lage in der Tiengener Altstadt unterstrichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzte sowie das öffentliche Nahverkehrsnetz sind in unmittelbarer Nähe zu Fuß erreichbar.

Der Grundriss der Wohnung ist sehr effizient ausgelegt und bietet ein gemütliches Wohngefühl. Durch optimal angeordnete Fensterflächen überzeugt die Wohnung zudem mit viel Tageslicht. Über den Eingangsbereich erreicht man den praktisch angeordneten Abstellraum sowie das Wohn- und Esszimmer, welches sicherlich den Mittelpunkt dieser Wohnung darstellt. Das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit anschließender Küche bietet zudem einen Zugang auf den nach Norden ausgerichteten und überdachten Balkon und erschließt die weiteren Räumlichkeiten dieser schönen Wohnung.

Die Küche ist ausreichend dimensioniert und verfügt über eine zeitlose und gut gepflegte Einbauküche. Die zwei Schlafzimmer der Wohnung sind ausreichend dimensioniert und lassen sich durch Unterputzrollläden vollständig verdunkeln.

Das sehr gepflegte Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zusätzlicher Kellerraum rundet das Platzangebot dieser Wohnung ideal ab.

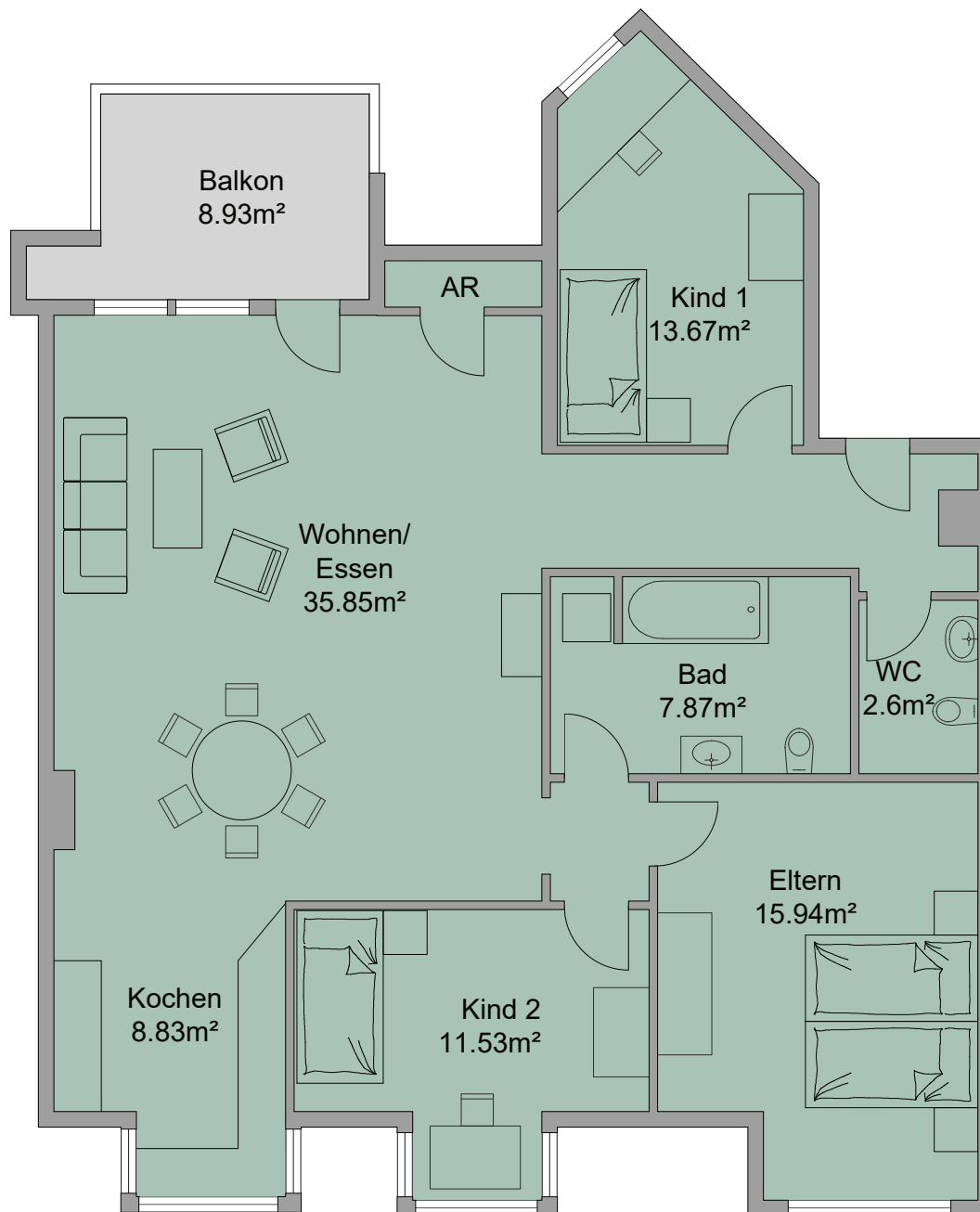
Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Die Wärmeversorgung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich zu den Nebenkosten sind Ausgaben für Strom und Müll zu leisten. Diese werden direkt über die entsprechenden Versorger abgerechnet.

Die Wohnung steht ab dem 01.04.2025 zur Anmietung zur Verfügung. Es wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einem zuverlässigen Mieter angestrebt.

Unser Fazit: Freuen Sie sich hier auf eine tolle Wohnung in gutem Zustand mit bester Lage in der Tiengener Altstadt.



GRUNDRISS & LAGE BESCHREIBUNG



LAGE BESCHREIBUNG

Tiengen – Eine Stadt mit historischer Innenstadt nahe der Schweizer Grenze

Mit knapp 8.000 Einwohnern ist Tiengen gemeinsam mit Waldshut die größte Stadt im Landkreis und zugleich kulturelles Zentrum aller umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt bietet den Menschen alles was man benötigt. Neben zahlreichen Einkaufsläden sind eine Vielzahl an Restaurants und Cafés vorhanden. Von der Vorschule bis zum Gymnasium wird das gesamte Bildungsangebot abgedeckt. Sowohl per PKW als auch mit Bus und Bahn ist Tiengen bestens erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls exzellent.









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“).



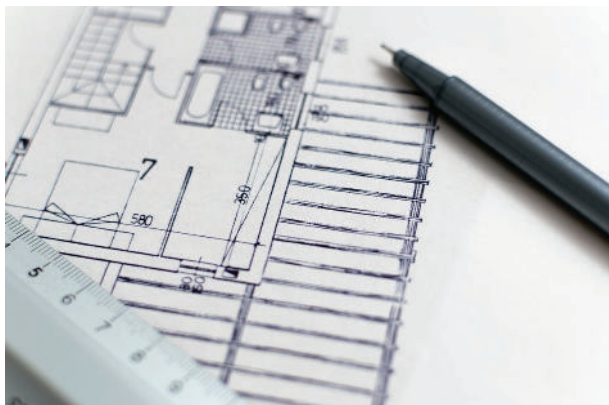
Professionelle Immobilien Bewertung

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 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 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

UNSER TEAM PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



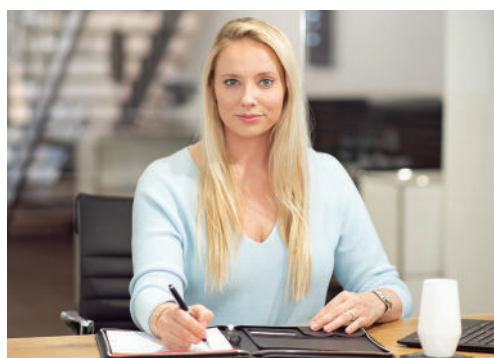
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



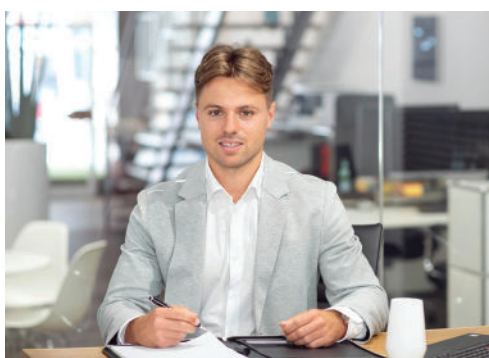
LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



DOMINIK KÖNIG

VERWALTUNG & VERKAUF



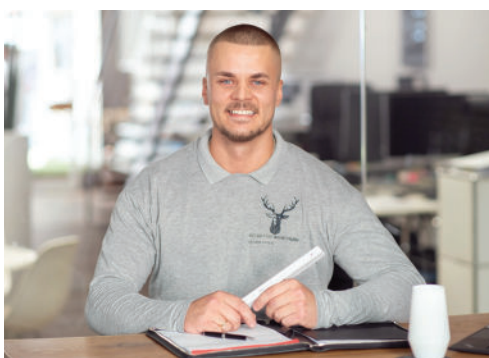
MELINA HALLER

VERMIETUNG & VERKAUF



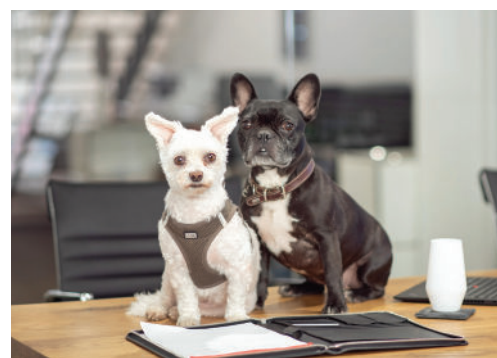
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

SICHERHEITSDIENST

“Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt”

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 Wohnung wird provisionsfrei vermittelt. 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. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

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 Checklisten-basierten 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



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



Büro Waldshut +49 (0) 7751 929 90 50
Büro Villingen +49 (0) 7721 29 69 280



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

