

Wohnung zu vermieten



Schöne 3 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 & Lage Beschreibung	7
Bilder	8 – 11
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
Über uns / AGB's	14 – 15



HIGHLIGHTS



3-Zimmer-Wohnung in einer qualitativsten Wohnlage mitten in der malerischen Altstadt von Tiengen



Optimale Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Essbereich – perfekt für Paare oder kleine Familien



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



Professionelle Hausverwaltung und vollumfänglicher Hausmeisterservice für das gesamte Objekt



Hohes Platzangebot durch einen Abstellraum in der Wohnung sowie 1 Kellerraum



Die Hausgemeinschaft zeichnet sich durch ein äußerst angenehmes und harmonisches Miteinander aus und unterstreicht den ruhigen Charakter des Hauses



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 **3 Zimmer Wohnung** mit **85 m²** Wohnfläche in einem gepflegten **11 Parteienhaus** zu vermieten



Ausreichend Parkmöglichkeiten für Anwohner in direkter Nähe verfügbar, jedoch ist **kein zugeordneter** Stellplatz vorhanden

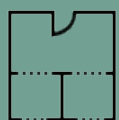


Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** mit zentraler **Warmwasseraufbereitung** und Radiatoren in den Räumen



Frei ab 01. Mai 2026

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: 950 € p.M.

zzgl. **200 €** Nebenkosten

Vermietung erfolgt PROVISIONSFREI

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage von Tiengen zu vermieten.

Die zur Vermietung stehende, ca. 85 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Die Wohnung ist über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar und eignet sich ideal für einen 2–3-Personen-Haushalt.

Die zentrale und zugleich äußerst attraktive Lage in der Tiengener Altstadt verleiht dieser Immobilie einen besonderen Charme. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in fußläufiger Entfernung und unterstreichen die hervorragende Infrastruktur.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einer effizienten und klaren Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente. Vom Eingangsbereich aus gelangt man in einen praktisch angelegten Abstellraum sowie in den offenen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Der angrenzende, überdachte Balkon mit nördlicher Ausrichtung bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen ein.

Die Küche ist funktional geschnitten und mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und lassen sich dank der optimalen Raumaufteilung flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit integrierter Duschköglichkeit sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Kellerraum.

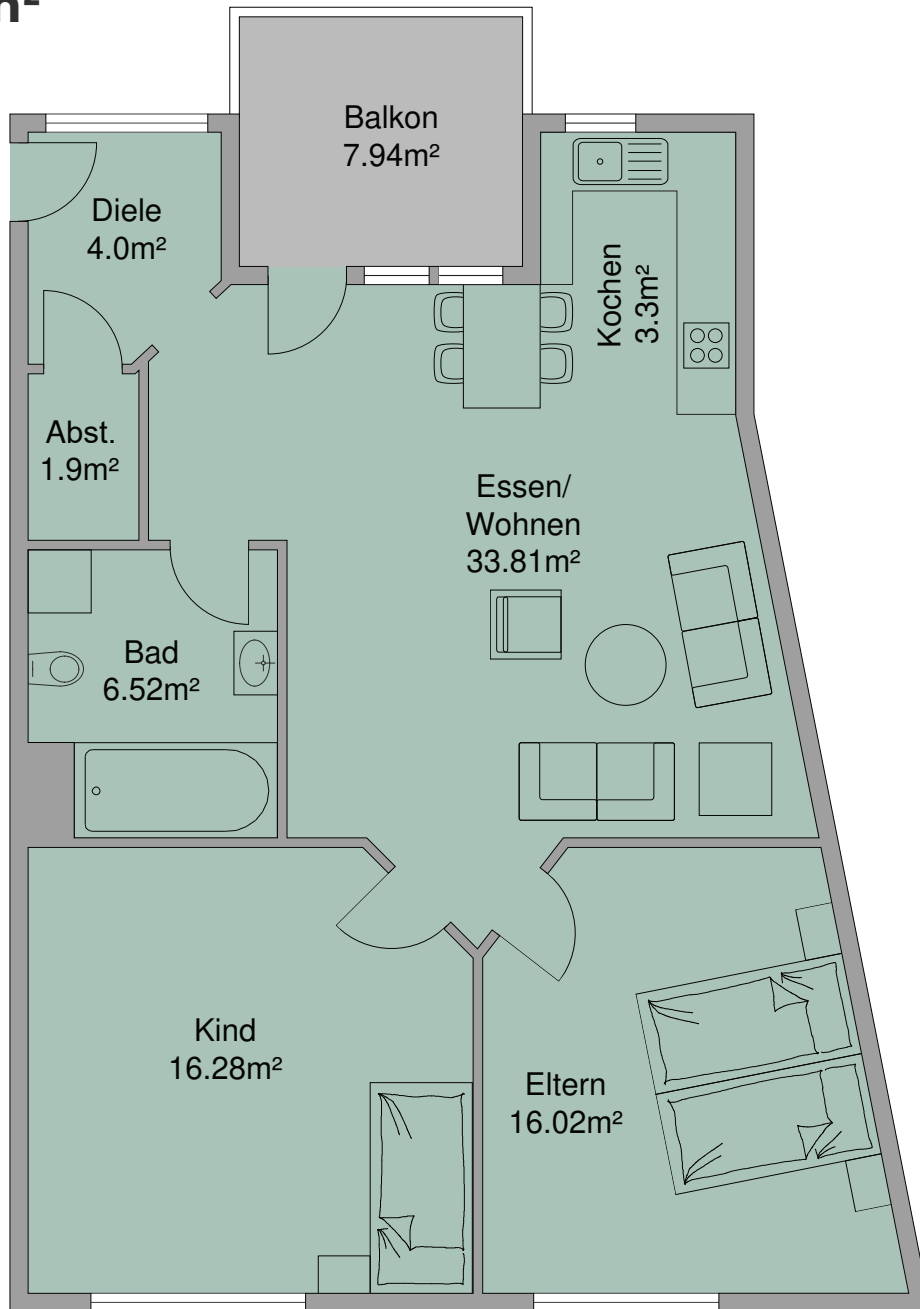
Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Strom- und Müllgebühren werden direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.

Unser Fazit: Freuen Sie sich auf eine Wohnung mit durchdachtem Grundriss und hervorragender Infrastruktur – mitten im Herzen von Tiengen. Die Kombination aus zentraler Altstadtlage, gepflegtem Gebäudezustand und funktionalem Raumkonzept macht dieses Mietangebot besonders attraktiv für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.



GRUNDRISS & LAGE BESCHREIBUNG

ca. 85 m²



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“).



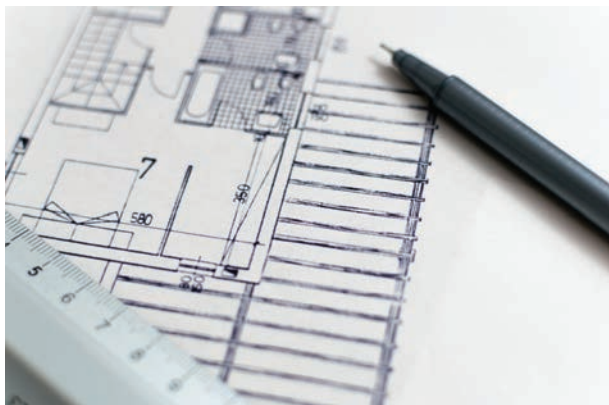
Professionelle Immobilien Bewertung

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.



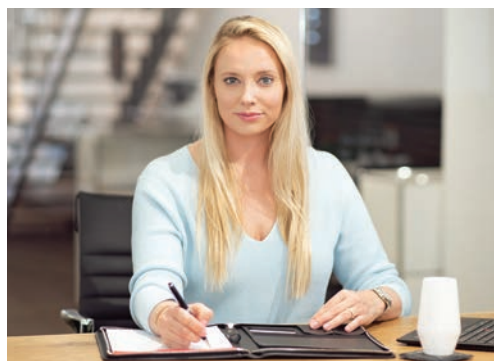
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



STEFAN HAUSER

GESCHÄFTSFÜHRER



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



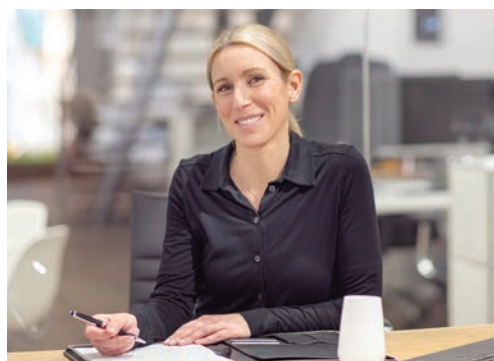
NICLAS FURGER

VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



LEON KESSLER

IMMOBILIENMAKLER



MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



DOMINIK KÖNIG

VERWALTUNG & VERKAUF



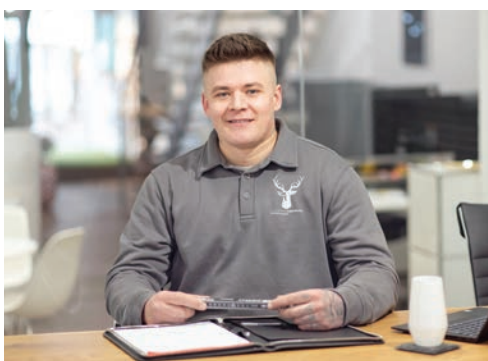
MELINA HALLER

VERMIETUNG & VERKAUF



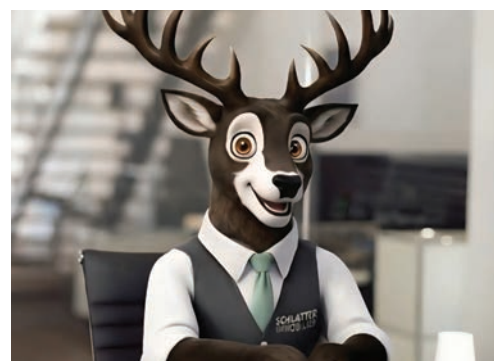
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



WOLCIECH KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



KARL

DIGITALER IMMOBILIENASSISTENT

“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

