

Wohnung zu vermieten



Neu renoviert & barrierefrei!
Moderne 3 Zimmer Wohnung
im Herzen von Tiengen
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 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
Lagebeschreibung	7
Bilder	8 – 10
Grundriss	11
Was wir Ihnen bieten	12–13
Über uns / AGB's	14–16



HIGHLIGHTS



Hochwertige 3 Zimmer Wohnung in einer qualitätsvollen Wohnlage mitten in der malerischen Altstadt von Tiengen



Barrierefreie Erschließung der Wohnung durch einen modernen Personenlift sowie einer bodengleichen Dusche im Badezimmer



Professionelle Hausverwaltung und vollumfänglicher Hausmeisterservice für das gesamte Objekt



Neu sanierte Wohneinheit mit hochwertigen Materialien in Bad, Böden und Terrassenflächen. Die neu eingebaute, moderne Einbauküche unterstreicht den gehobenen Wohnstandard



Hohes Platzangebot durch einen Abstellraum in der Wohnung sowie eine PKW-Garage



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.



Hochwertige **3 Zimmer Wohnung** mit **ca. 85 m²** Wohnfläche in einem stilvollen und gepflegten **6 Parteienhaus** zu vermieten



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



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



Anmietung kann **zum 01. April 2026** erfolgen. Es wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einem zuverlässigen Mieter angestrebt



PKW-Garage mit Sektionaltor und Funkfernbedienung direkt am Eingang, eigener **Kellerraum** sowie Aufzugsanlage für das gesamte Objekt



Kaltmiete: 1.200 € p.M.
zzgl. **230 €** Nebenkosten
zzgl. **65 €** Garage
Vermietung erfolgt PROVISIONSFREI

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Moderne 3 Zimmer Wohnung im Herzen von Tiengen zu vermieten

Die zur Vermietung stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus in bevorzugter Wohnlage von Tiengen. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug sowie ein und ansprechend gestaltetes Treppenhaus, wodurch die Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichbar ist.

Im Zuge einer umfassenden Renovierung wurde die Wohnung vollständig modernisiert – es handelt sich somit um einen Erstbezug nach Renovierung. Die neuen Mieter erwartet ein zeitgemäßes Wohnambiente mit hochwertiger Materialauswahl und durchdachtem Grundriss.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren offenen, großzügigen Schnitt und das helle Gesamtbild. Der Eingangsbereich führt direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus gelangt man auf die idyllische Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist die neu eingebaute, moderne Einbauküche, die sich harmonisch in das offene Wohnkonzept einfügt und dem Wohnbereich eine elegante Note verleiht. Sie präsentiert sich in einem stilvollen Dunkelgrau und wird durch edle, dunkle Holzelemente geschmackvoll ergänzt. Die Kombination aus modernem Design und hochwertigen Materialien schafft ein exklusives und zugleich wohnliches Ambiente, das sowohl optisch als auch funktional überzeugt.

Die beiden Schlafzimmer sind gut geschnitten und vielseitig nutzbar – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Hochwertige Fliesen im Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie moderne Design-Vinylböden in den Schlafräumen unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch.

Das barrierefrei gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine komfortable Badewanne und überzeugt durch seine moderne, klare Gestaltung. Hochwertige Ausstattungsdetails und eine harmonische Materialauswahl unterstreichen den stilvollen Gesamteindruck und schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein Abstellraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner schafft zusätzliche Staumöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie eine PKW-Garage, die für 65,00 € monatlich angemietet werden kann.

Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Eine professionelle Hausverwaltung inklusive Hausmeisterservice sorgt für einen dauerhaft gepflegten Gesamtzustand.



Unser Fazit: Diese frisch renovierte Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage in Tiengen. Ob für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Berufstätige – hier bietet sich die seltene Gelegenheit, ein stilvolles Zuhause in einem qualitätvollen Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur zu beziehen.

LAGE

BESCHREIBUNG

Tiengen – Eine Stadt mit historischer Innenstadt nahe der Schweizer Grenze

Mit knapp 8.000 Einwohnern bildet Tiengen gemeinsam mit Waldshut das Zentrum des Landkreises und übernimmt eine wichtige kulturelle sowie wirtschaftliche Funktion für die umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt verbindet Tradition mit modernem Stadtleben und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.

Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie mit Restaurants und Cafés prägen das lebendige Stadtbild. Im Bildungsbereich ist Tiengen hervorragend aufgestellt – von der Vorschule über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium ist alles vor Ort vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Sowohl mit dem PKW als auch mit Bus und Bahn ist Tiengen bestens erreichbar. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für Grenzgänger. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Apotheken und nahegelegene Kliniken umfassend gewährleistet.



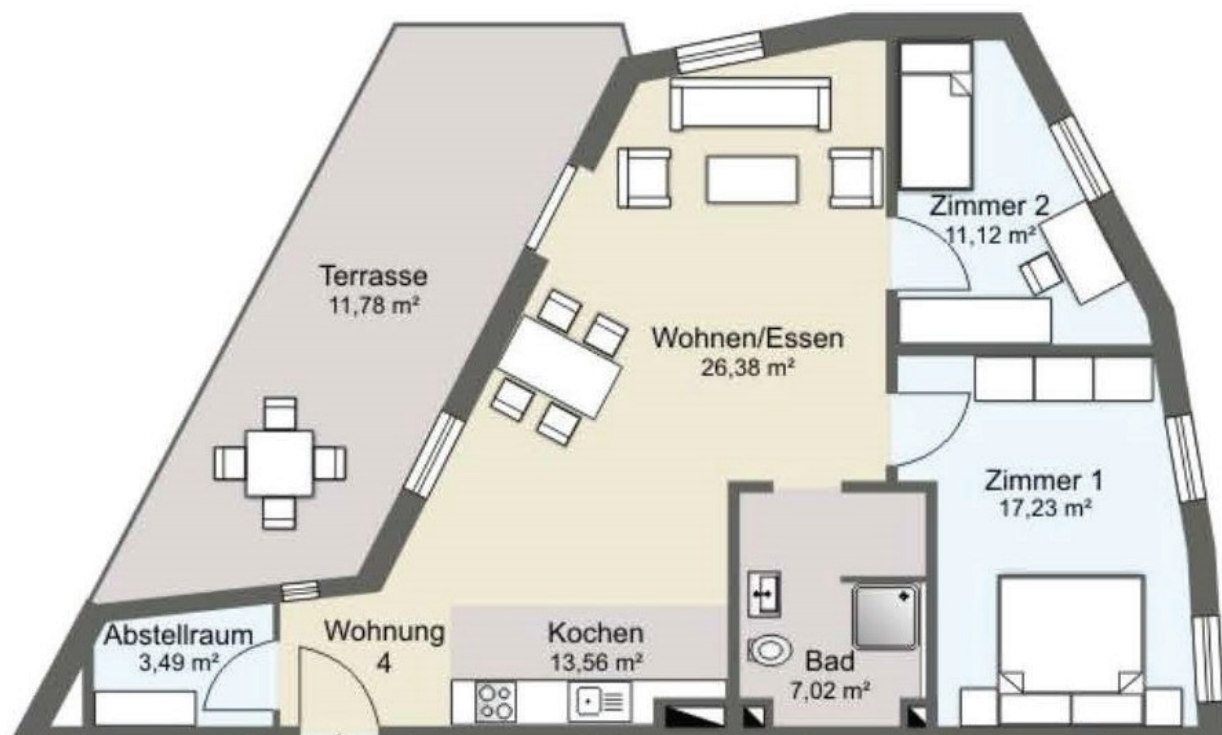






GRUNDRISS

ca. 85 m²



* Grundriss nicht Maßstabgetreu. Keine Haftung für Flächenangaben im Exposé. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

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.



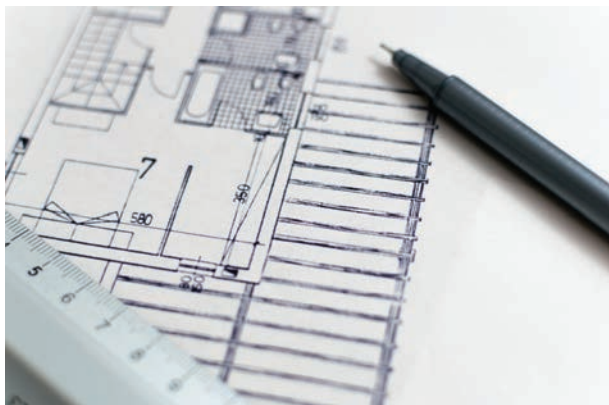
Facility Management Beratung

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 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.



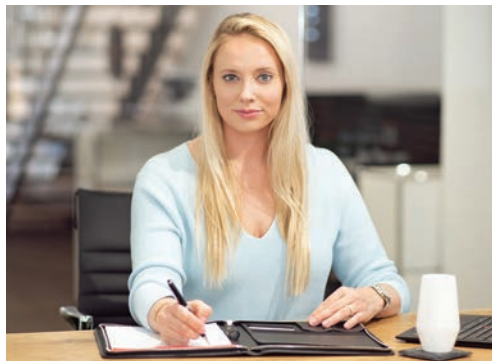
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



STEFAN HAUSER

GESCHÄFTSFÜHRER



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



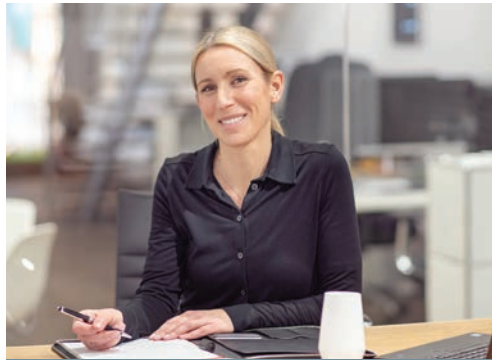
NICLAS FURGER

VERWALTUNG & VERTRIEB



LEON KESSLER

MARKETING & VERKAUF



MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



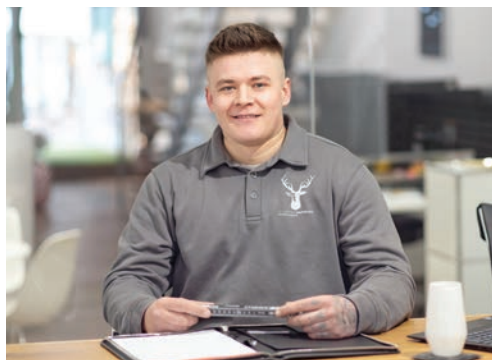
DOMINIK KÖNIG

VERWALTUNG & VERKAUF



MELINA HALLER

VERMIETUNG & VERKAUF



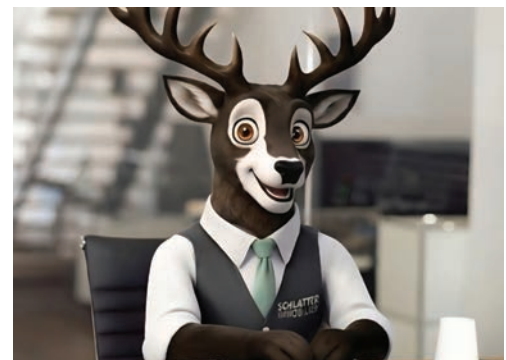
WOJCIECH KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



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. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. 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

