

Grundstück zu verkaufen



Einmalige Gelegenheit –
Einzigartiges Grundstück in
TOP Lage von Tiengen
zu verkaufen



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	4
Grundriss	5
Bilder	6 – 7
Was wir Ihnen bieten	8 – 9
Über uns / AGB's	10 – 11



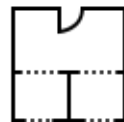
HIGHLIGHTS



Attraktive Hanglage für eine **perfekte Weitsicht** über die Dächer von Tiengen



Verkauft wird ein **einzigartiges Grundstück "Flurstück 1558"** in sehr beliebter Lage von Tiengen



Bebauungsplan für das Grundstück liegt vor, exakte Bebaubarkeit ergibt sich aus dem **Plan rechts**



Eine **einmalige Gelegenheit**, ein großzügiges Grundstück mit gesamt **ca. 623 m² Grundstücksfläche in bester Lage von Tiengen** zu erhalten



Auf dem Grundstück ist ein **Ein-/Zweifamilienhaus** realisierbar



Kaufpreis: 350.000 €
Courtage: 3.57 % inkl. gesetzl. MwSt.

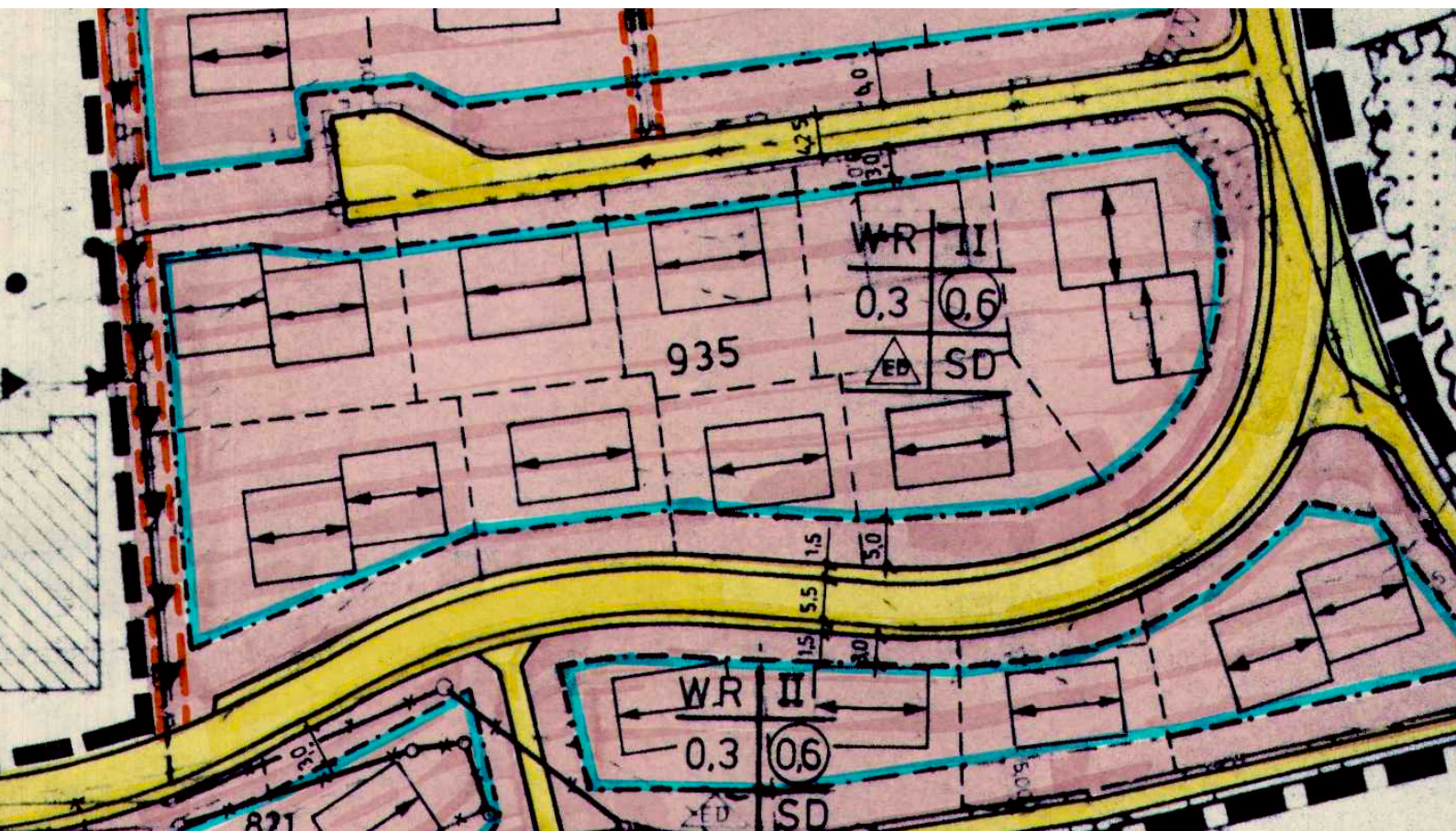


SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

LAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN



“Spürbar anders”

LAGE

BESCHREIBUNG

Das Baugrundstück befindet sich in attraktiver und angenehm ruhiger Wohnlage „Im Klingnauer“ in Tiengen. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Wohnbebauung geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts in einem gewachsenen und gefragten Wohnumfeld.

Die Infrastruktur Tiengens ist in kurzer Zeit erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort. Auch die historische Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und den vielseitigen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten trägt zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Verkehrstechnisch profitiert die Lage von einer guten Anbindung an die B34 und die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof Tiengen bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Durch die Nähe zur Schweizer Grenze ist der Standort insbesondere auch für Berufspendler interessant.

Neben der guten Infrastruktur bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Landschaft des Hochrheins und die nahegelegenen Ausläufer des Südschwarzwaldes eröffnen zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für weitere Aktivitäten in der Natur.

Das Baugrundstück „Im Klingnauer“ verbindet somit eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen, einer sehr guten Infrastruktur und den Vorzügen der deutsch-schweizerischen Grenzregion.





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.

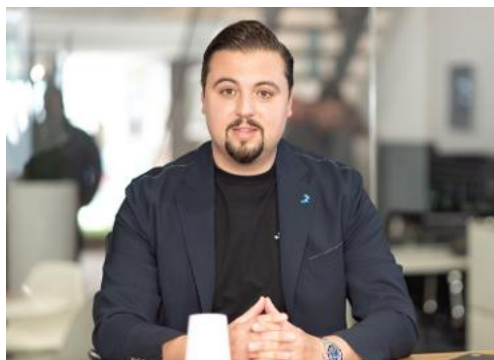


Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

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.



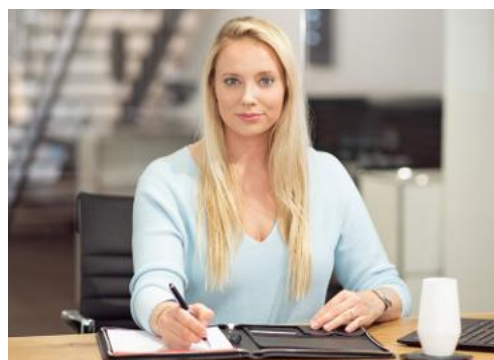
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



STEFAN HAUSER

GESCHÄFTSFÜHRER



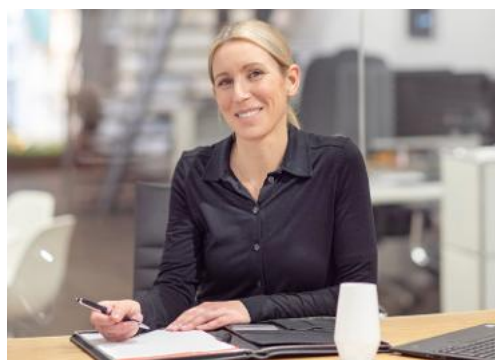
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



LEON KESSLER

IMMOBILIENMAKLER



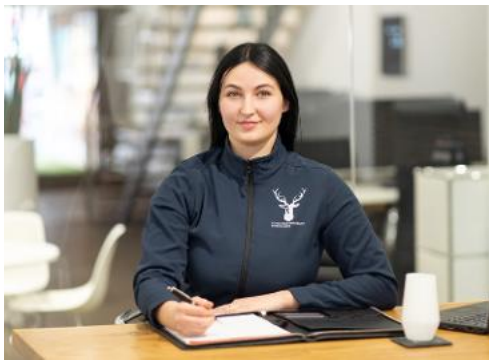
MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



NICLAS FURGER

VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



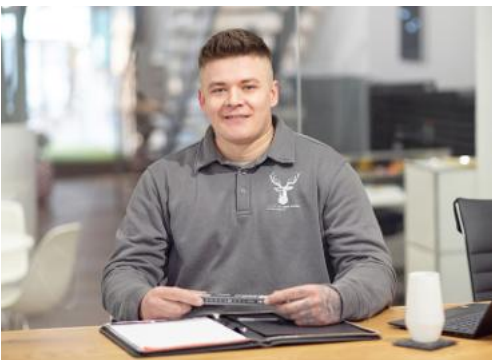
SARA WIECZOREK

UNTERHALTSREINIGUNG & HAUSWARTUNG



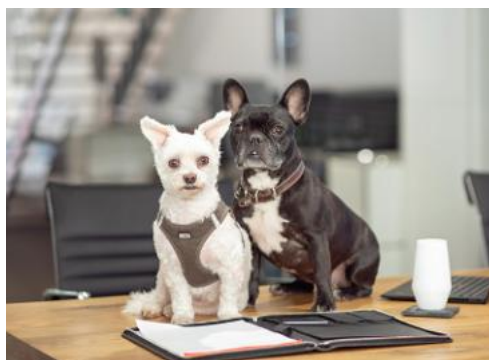
JAROSLAW TUREK

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



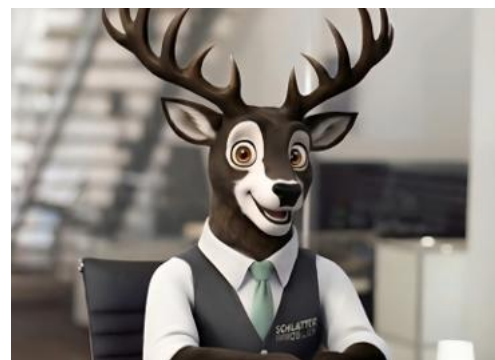
WOLCIECH KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

LEITUNG SICHERHEITSDIENST



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. 19% gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis, bei der Vermietung 3 Monatskaltmieten zzgl. 19% gesetzlicher 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. 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



NUR BEI UNS



KARL – der digitale
Immobilien Assistent

