

Wohnung zur Miete

Stilvoll sanierte

**4,5 Zimmer Wohnung**

in Zell im Wiesental



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH  
Amthausstr. 3  
79761 Waldshut-Tiengen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
<hr/>	
Lage- und Objektbeschreibung	6 - 7
<hr/>	
Bilder	8 - 15
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	16 - 17
<hr/>	
Über uns / AGB's	18 - 19
<hr/>	



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

## HIGHLIGHTS



Stilvoll sanierte 4.5 Zi. Wohnung im Herzen von Zell im Wiesental



Bahnhof nur 10 Gehminuten entfernt und mit direkter S-Bahn Anbindung nach Basel



Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung



Historische denkmalgeschützte Architektur mit hochwertiger



Großer und überdachter Balkon mit Blick in den angrenzenden Park mit einem Schwanenpaar



Hohe Qualität der Bausubstanz



Einbauküche, Bad mit Dusche und Wanne sowie separatem Gäste-WC

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



**Wohnfläche** 135 m<sup>2</sup> verteilt auf 4.5 Zimmer



**4.5 Zimmer**, 1 Bad mit Dusche und Wanne, 1 Gäste WC, 1 Küche, 1 Balkon



**Hochwertiger und heller** Fußboden, lichtdurchflutete, großzügige Räume



**Historische Bauweise** aus 1907, hochwertig saniertes Gesamtobjekt



**Ansprechender Grundriss** welcher alle Zimmer um die im Zentrum liegende Küche anordnet



Wohnung wurde **2020 saniert** und ist ab Februar verfügbar. Es wird eine mindestmietdauer von 2 Jahren angestrebt



Die Vermietung erfolgt **PROVISIONSFREI**



**Mietpreis:** 1.080 € monatlich zzgl. 260 € NK

# LAGE & OBJEKT

## BESCHREIBUNG

---

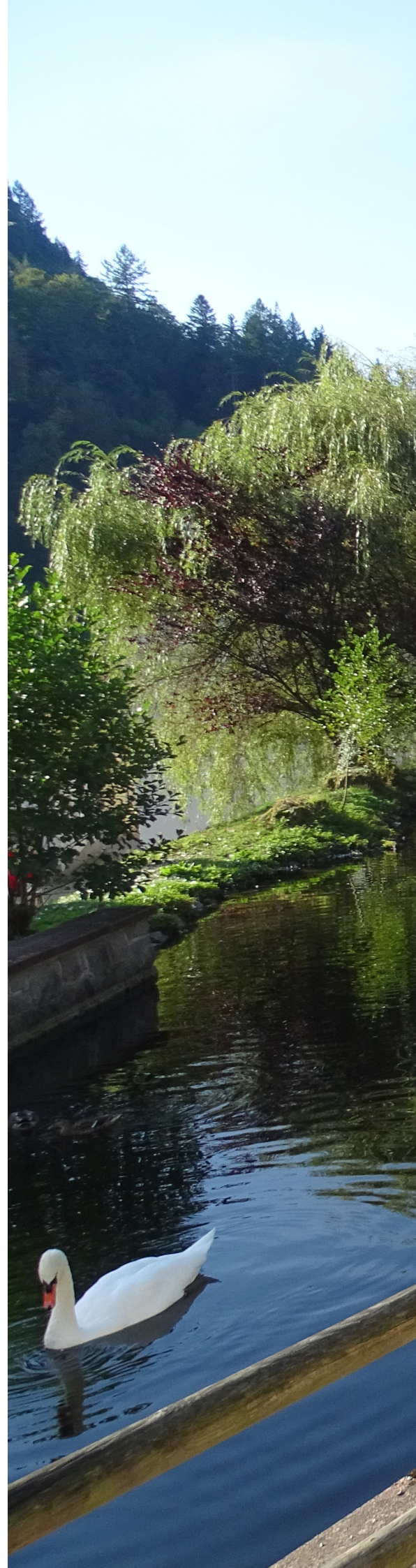
### **Zell im Wiesental – Historische Kleinstadt im Zentrum des Zeller Berglandes.**

Mit knapp 7.000 Einwohnern liegt die Stadt Zell im Wiesental im östlichen Gebiet des Landkreises Lörrach und verfügt über eine gute Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie eine Realschule sind in Zell vorhanden. Sowohl per PKW als auch mit Bus und Bahn ist Zell bestens erreichbar. Die Städte Basel und Lörrach sind in ca. 40 Minuten erreichbar. Die Metropole Freiburg liegt etwa 60 Autominuten entfernt.

### **Wohnen Sie im Herzen von Zell – in einer hochwertig sanierten Wohnung mit traumhaftem Ausblick.**

Die zur Vermietung angebotene 4.5 Zi. Wohnung ist ab dem 01.02.21 verfügbar und befindet sich in einem denkmalgeschützten 5 Familienhaus im Herzen von Zell in unmittelbarer Nähe zur Kirche. Diese Wohnung besticht durch einen außergewöhnlichen Grundriss, welcher die Zimmer um die im Zentrum der Wohnung liegende und offene Küche anordnet. Im Rahmen der Kernsanierung 2019 wurden bzw. werden weiterhin alle Gewerke des denkmalgeschützten Gesamtobjektes aus dem Jahre 1907 vollständig erneuert. Helle und hochwertige Materialien wie bspw. der schöne Fußboden, die hochwertigen Feinsteinzeug Fliesen in den Bädern sowie die schöne und offene Küche fügen sich in dieser hellen Wohnung zu einem tollen Gesamtbild zusammen. Abgerundet wird das Ganze durch einen überdachten Balkon mit einem traumhaften Blick in den angrenzenden Park mit einem Fischteich und einem Schwanenpaar.

Technisch ist das Gesamtobjekt auf dem neuesten Stand und verfügt über eine neue Gaszentralheizung inkl. Warmwasser Aufbereitung, eine neue Elektrounterverteilung, eine Sat-Anlage, einen DSL-Anschluss sowie ein neues Zählkonzept, sodass alle Einheiten verbrauchsgerecht abgerechnet werden können. Die vorhandene Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen. Ein PKW Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, es befinden sich jedoch ausreichend öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Umgebung.



# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

---

### Wohnflächen:

- Total ca. 135 m<sup>2</sup>

### Sonstige Informationen:

- Die Wohnung ist ab dem 01.02.21 verfügbar
- Die Kautions beträgt 3 Netto Kaltmieten
- Haustiere sind auf Anfrage erlaubt
- Es liegt kein Energieausweis vor (Denkmalgeschützte Immobilie)
- Die Vermietung erfolgt **PROVISIONSFREI**

“Die Architektur eines Gebäudes ist immer ein Spiegelbild von dem, was sich im Inneren des Gebäudes zuspield“



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

# BILDER

sagen mehr als 1.000 Worte



















# 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

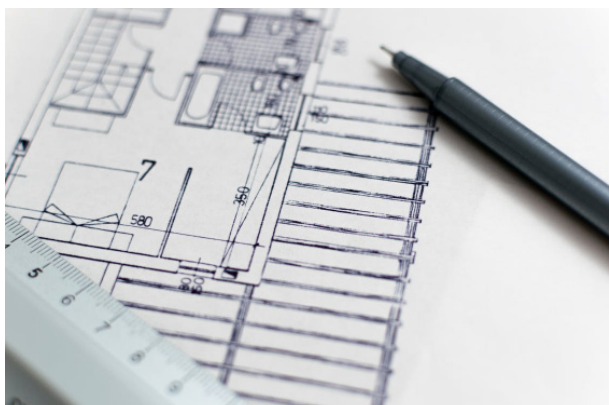
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## 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 Instandhaltungsstatus 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.**



## 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.



## Verwaltung von Gewerbeimmobilien

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.**



## 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

# SCHLATTER IMMOBILIEN

## UNSER PROFIL

Michael Schlatter hat zunächst Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart mit den Schwerpunkten Bauphysik, Baubetriebslehre sowie Immobilienbewertung studiert. Anschliessend hat sich der junge Diplom-Wirtschaftsingenieur der Beratungsfirma Valteq GmbH als Consultant in den Bereichen Technische Due Diligence Prüfung, Projektmanagement und Immobilienprojektentwicklung angeschlossen.

Nach zwei Jahren verlegte Michael Schlatter seinen beruflichen Schwerpunkt in die Schweiz und begann im Real Estate und Facility Management Consulting bei der RESO Partners AG in Zürich. Nach mehr als zwei erfolgreichen Jahren bei der RESO Partners AG hat sich Michael Schlatter dazu entschlossen ein Stellenangebot in der Geschäftsleitung der Abt. Betrieb der ETH Zürich anzunehmen. 2018 gründete Michael Schlatter die OS Real Estate GbR mit dem Sitz in Klettgau Deutschland. Die Schwerpunkte der Firma lagen dabei auf der klassischen Vermarktung und Vermittlung von Immobilien sowie auf der Beratung von Bauherren und Investoren. Aufgrund der starken Nachfrage und des ständig wachsenden Auftragsvolumens in den Regionen Waldshut-Tiengen, Hochrhein und Hochschwarzwald, hat sich Michael Schlatter 2019 dazu entschieden, die OS Real Estate GbR aufzulösen und mit der Schlatter Immobilien GmbH und seinen innovativen und professionellen Mitarbeitern den nächsten Schritt zu gehen.

Die Schlatter Immobilien GmbH soll dabei für einen verlässlichen und professionellen Partner im Bereich des klassischen Maklergeschäfts sowie in den Bereichen Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Bauprojektmanagement und Immobilien Projektentwicklung stehen. Dieses ganzheitliche Immobilienbüro mit Sitz in der Amthausstraße in Waldshut hat sich hohe Ziele gesteckt und möchte zukünftig sowohl für private Verkäufer und Vermieter als auch für Immobilien Profis die erste Adresse am Hochrhein werden. Kurzum, Schlatter Immobilien - spürbar anders!"



**MICHAEL SCHLATTER**  
GESCHÄFTSFÜHRER, DIPL.-WIRT.-ING.



**DAVIDE ROSATO**  
LEITER VERTRIEB UND FINANZIERUNG



**SARAH SCHLATTER**  
MARKETING UND BACKOFFICE

*"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, Amthausstr. 3, 79761 Waldshut E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto: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 Amthausstr. 3, 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



Amthausstr. 3  
79761 - Waldshut



+49 7751 92 99 050



[info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

