

Wohnungen zu vermieten

Stilvolle Wohnungen  
mit ausgezeichneter  
Wohnqualität im Herzen  
von Tiengen zu vermieten



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH

Amthausstr. 3

79761 Waldshut-Tiengen

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

Telefon: + 49 7751 929 90 50



**SCHLATTER** IMMOBILIEN  
SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 – 5
Objektbeschreibung, Mietpreis & Lagebeschreibung	6 – 7
Bilder	8 – 11
Grundrisse	12 – 15
Was wir Ihnen bieten	16 – 17
Über uns / AGB's	18 – 19





## HIGHLIGHTS



Hochwertige Mietwohnungen mit Einbauküchen in einer qualitätsvollen Wohnlage mitten in der malerischen Altstadt von Tiengen



Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen durch einen modernen Personenlift sowie einer bodengleichen Dusche im Badezimmer



Neu sanierte Wohneinheiten mit erstklassigen Materialien im Bereich der Bäder, Küchen, Fußböden sowie Balkon- und Terrassenflächen



Professionelle Hausverwaltung und vollumfänglicher Hausmeisterservice für das gesamte Objekt



Hohes Platzangebot durch Abstellräume in den Wohnungen sowie je 1 Kellerraum und 1 PKW-Garage zu jeder Wohnung



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 **2 - 4 Zimmer Wohnungen** ab **95 -130 m²** Wohnfläche in einem hochwertigen und gepflegten **6 Parteienhaus** zu vermieten



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



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



**Anmietung** kann zum **01. November 2021** erfolgen. 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: ab 1.085 € p.M.**  
zzgl. **190 €** Nebenkosten  
**Vermietung erfolgt PROVISIONSFREI**

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

### Hochwertige & Luxuriöse Wohnungen mit einer ausgezeichneten Wohnqualität mitten in der malerischen Innenstadt von Tiengen zu vermieten

Die hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen befinden sich in bester Lage von Tiengen in einem 6 Parteienhaus mit Personenaufzug. Über den Personenaufzug sowie das frisch renovierte Treppenhaus sind alle Wohnungen (barrierefrei) zu erreichen.

Bereits beim Eintreten bestechen die Wohnungen durch eine moderne Grundrissgestaltung mit einem offen gestalteten Wohnkonzept großzügig und hochwertig. Über die offenen Eingangsbereiche gelangt man direkt in das wunderschöne Wohn- und Esszimmer mit direktem Anschluss an die Balkon- und Terrassenflächen. Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Materialien und sind im Bereich der Bäder barrierefrei ausgestattet durch moderne und bodentiefe Duschen sowie eingelassene Badewannen. Große Abstellräume mit einem großzügig dimensioniertem Platzangebot für Waschmaschine und Trockner schaffen zusätzliche Staumöglichkeiten in den Wohnungen.

In diesem Objekt stehen insgesamt **1x 2 Zimmer Wohnung**, **1x 3 Zimmer Wohnung** sowie **2x 4 Zimmer Wohnungen** zur Verfügung. Die 4 Zimmer Wohnungen heben sich dabei durch die Erstreckung der Wohnfläche über zwei Ebenen von den 3 & 2 Zimmer Wohnungen ab. Hier führt jeweils eine stilvolle Holzterasse vom Wohnbereich aus auf die Galerie sowie Dachterrassen der Wohnungen.

Insgesamt sind die Wohnungen sowie das Gesamtobjekt in einem hervorragenden Zustand und wurden 2021 grundlegend renoviert. Direkt bei dem überdachten Eingangsbereich des Objektes findet man für jede Wohnung eine PKW-Garage zugeordnet, welche für 65 € pro Monat zur Anmietung zur Verfügung stehen.

Das Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und wird durch eine professionelle Hausverwaltung inkl. vollumfänglichem Hausmeisterservice geführt. Im Zuge der erfolgten Sanierungsmaßnahmen wurde das Objekt sowie die Wohnungen in einen tadellosen Zustand versetzt. Hier erhalten die neuen Mieter eine einmalige Chance auf eine Wohnung in einem qualitativsten Wohnumfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur.



# MIETPREIS & LAGE BESCHREIBUNG

## Wohnung Nr. 1

- 3 Zimmer Wohnung, ca. 105 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 1.195 €
- zzgl. 190 € Nebenkosten
- zzgl. 65 € Garage

## Wohnung Nr. 2

- 2 Zimmer Wohnung, ca. 96 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 1.185 €
- zzgl. 190 € Nebenkosten
- zzgl. 65 € Garage

## Wohnung Nr. 3 \*\*\* RESERVIERT \*\*\*

- 3 Zimmer Wohnung, ca. 95 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 1.185 €
- zzgl. 190 € Nebenkosten
- zzgl. 65 € Garage

## Wohnung Nr. 4 \*\*\* RESERVIERT \*\*\*

- 3 Zimmer Wohnung, ca. 99 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 1.185 €
- zzgl. 190 € Nebenkosten
- zzgl. 65 € Garage

## Wohnung Nr. 5

- 4 Zimmer Wohnung, ca. 117 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 1.385 €
- zzgl. 190 € Nebenkosten
- zzgl. 65 € Garage

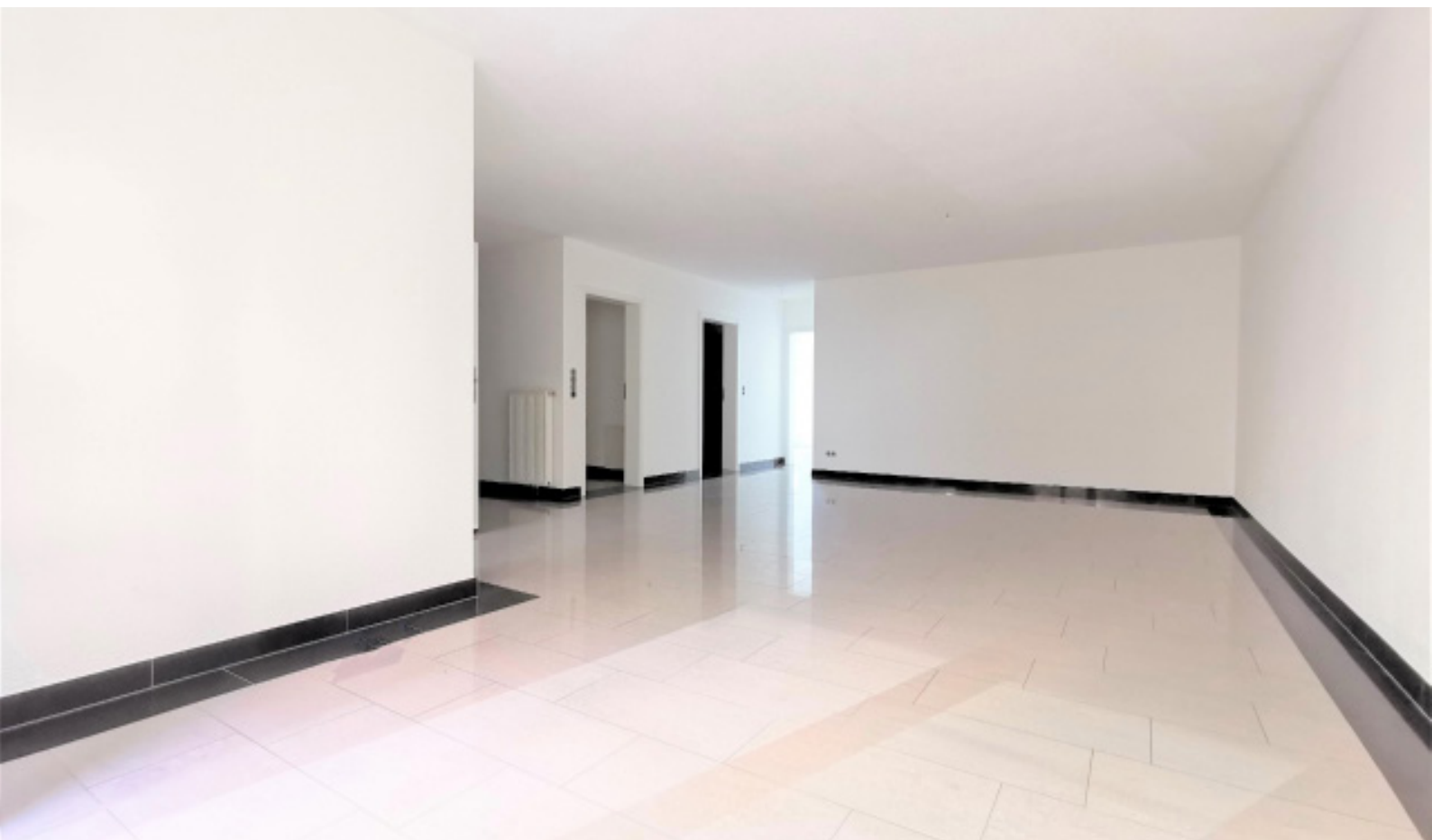
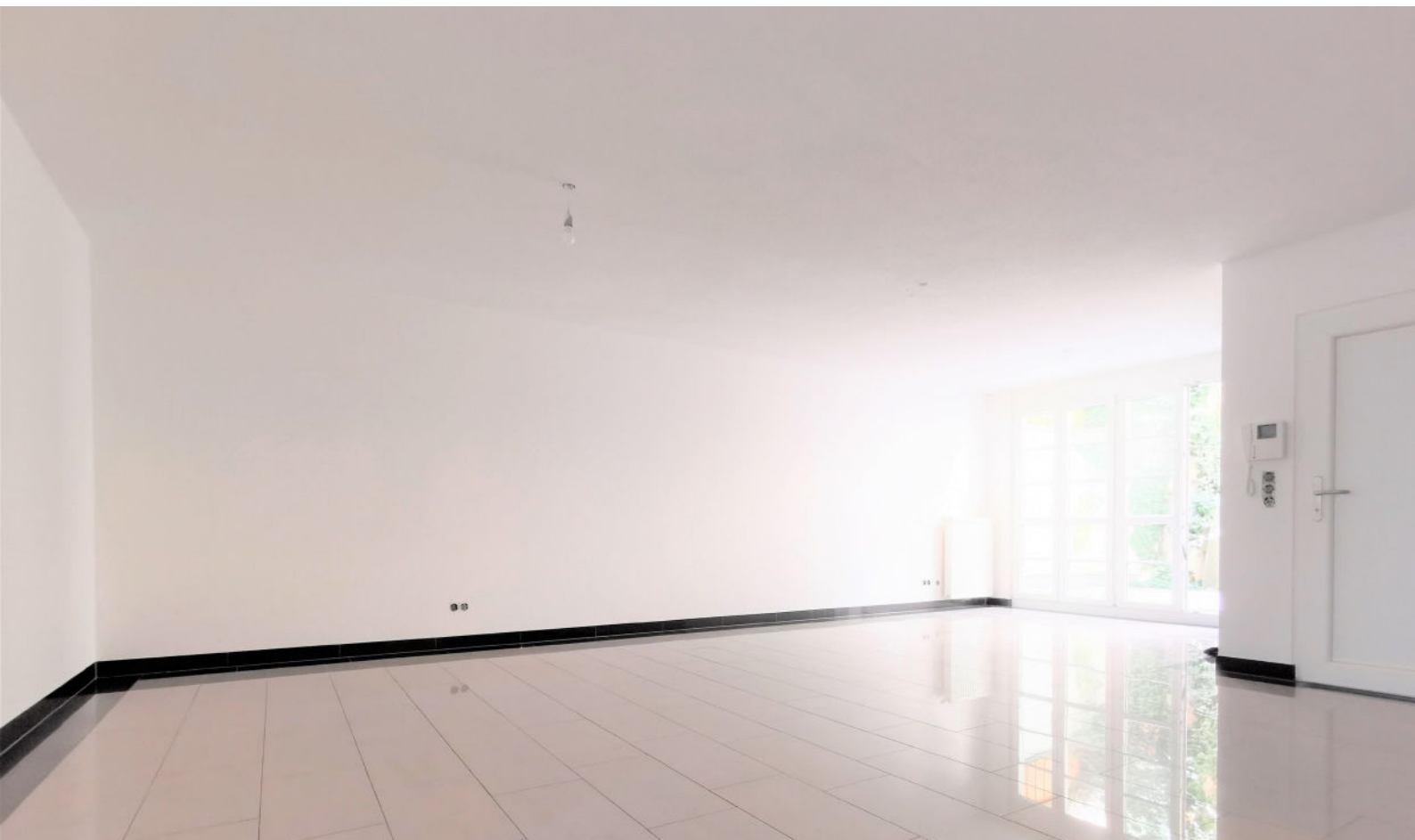
## Wohnung Nr. 6

- 4 Zimmer Wohnung, ca. 128 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 1.385 €
- zzgl. 190 € Nebenkosten
- zzgl. 65 € Garage

# **BILDER**

## **SAGEN MEHR ALS 1.000 WORTE**

---









Spürbar

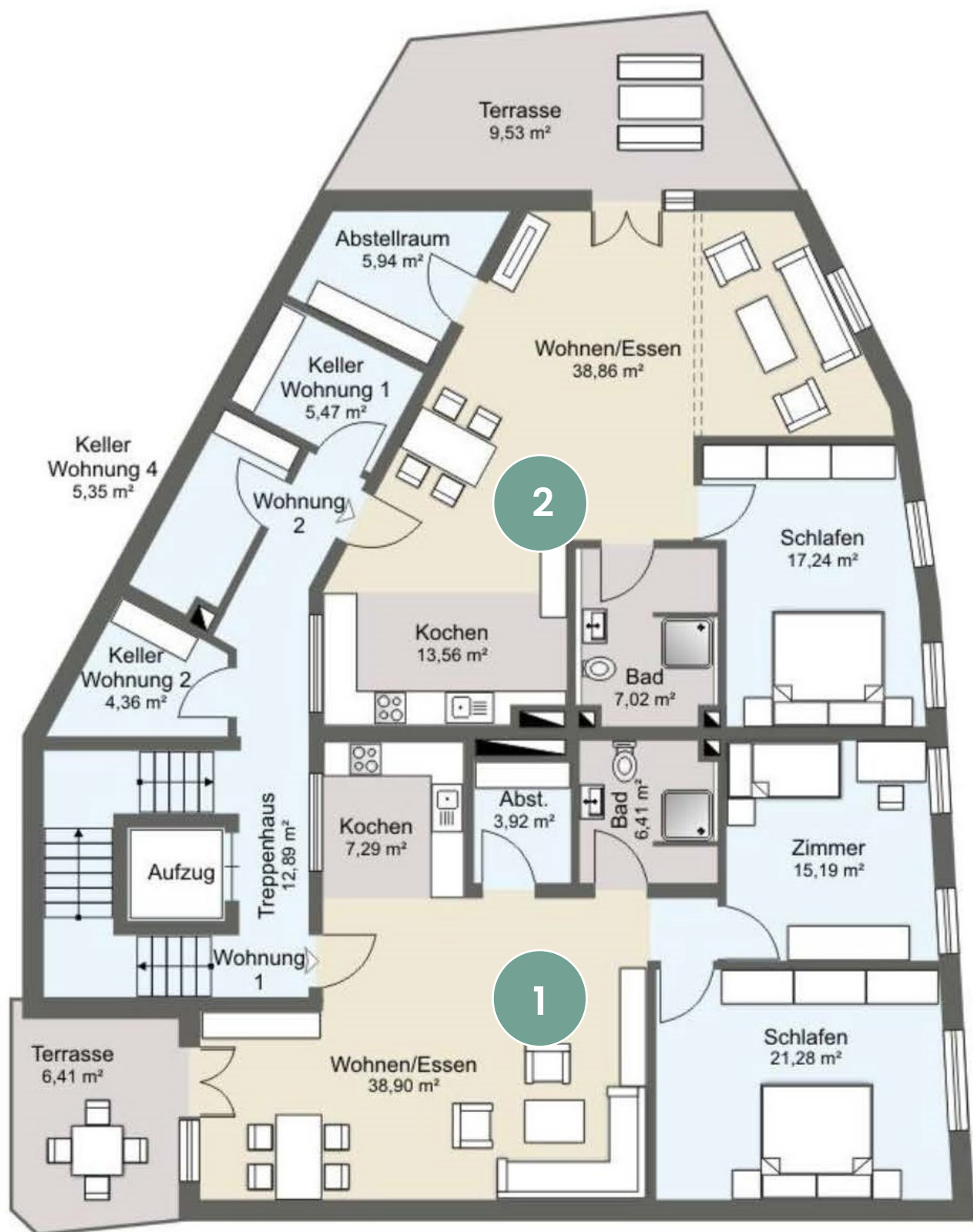




anders

# GRUNDRISS WOHNUNG 1 & 2

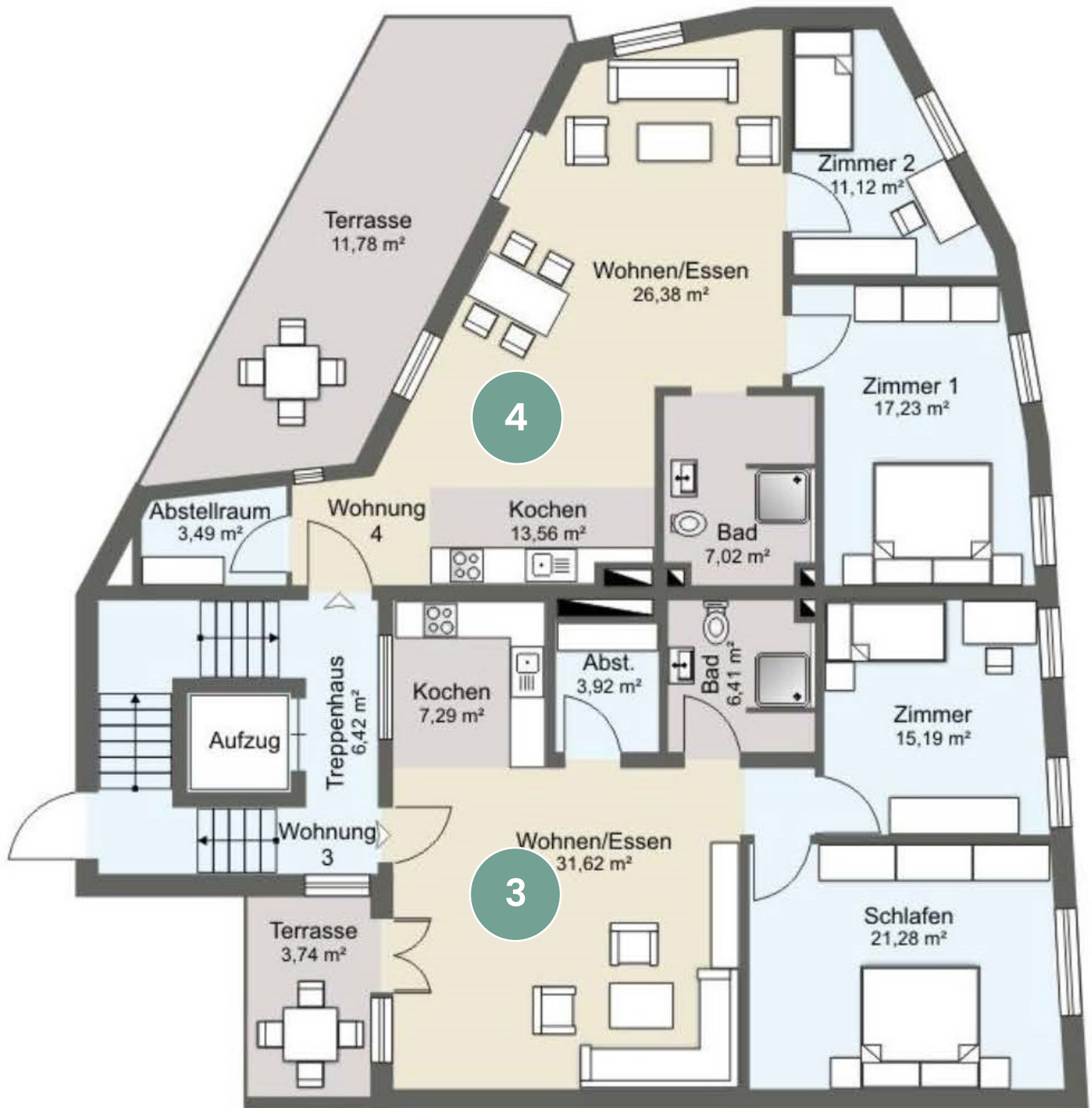
## 2 & 3 ZIMMER-WOHNUNGEN





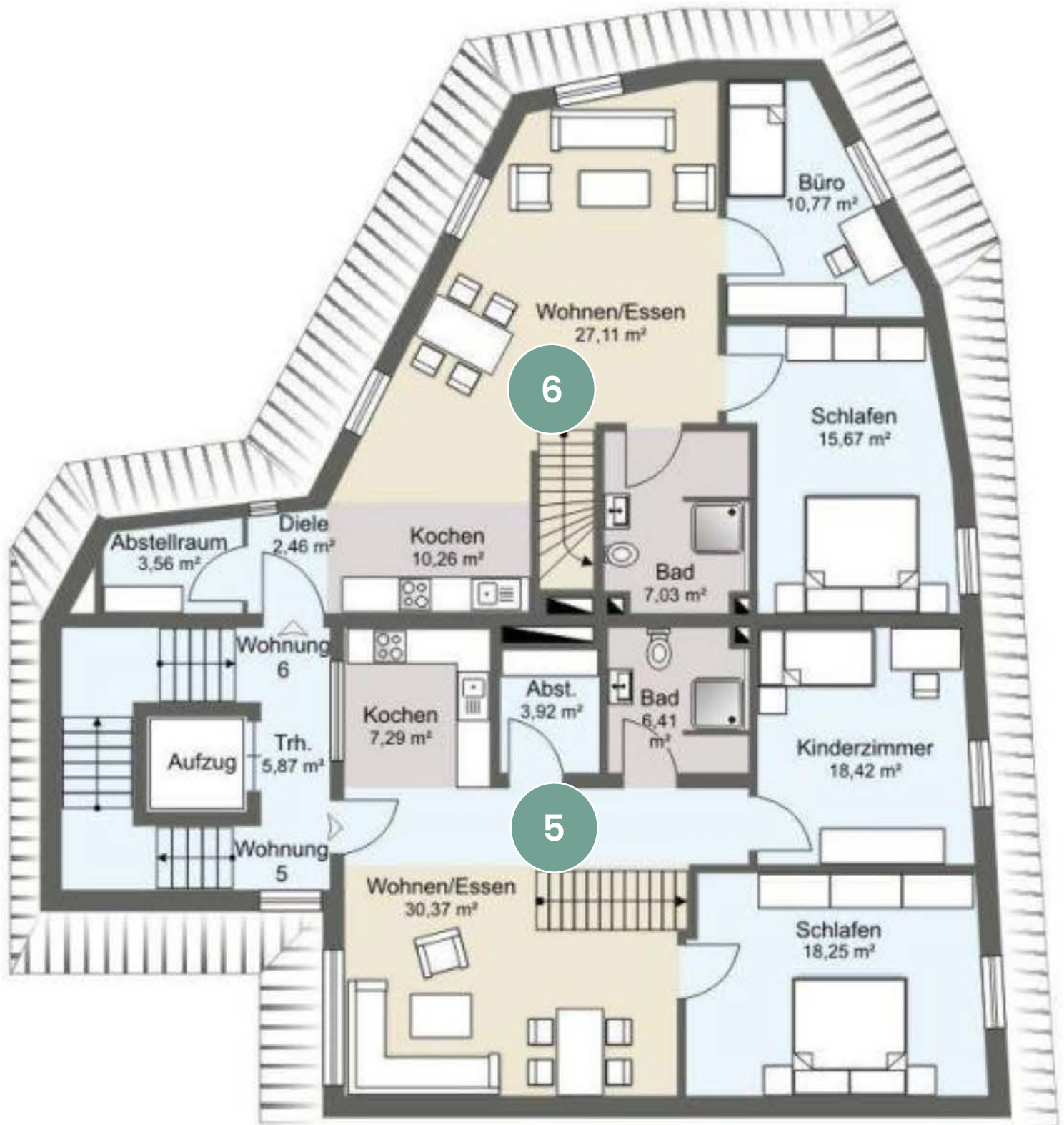
# GRUNDRISS WOHNUNG 3 & 4

## 3 ZIMMER-WOHNUNGEN



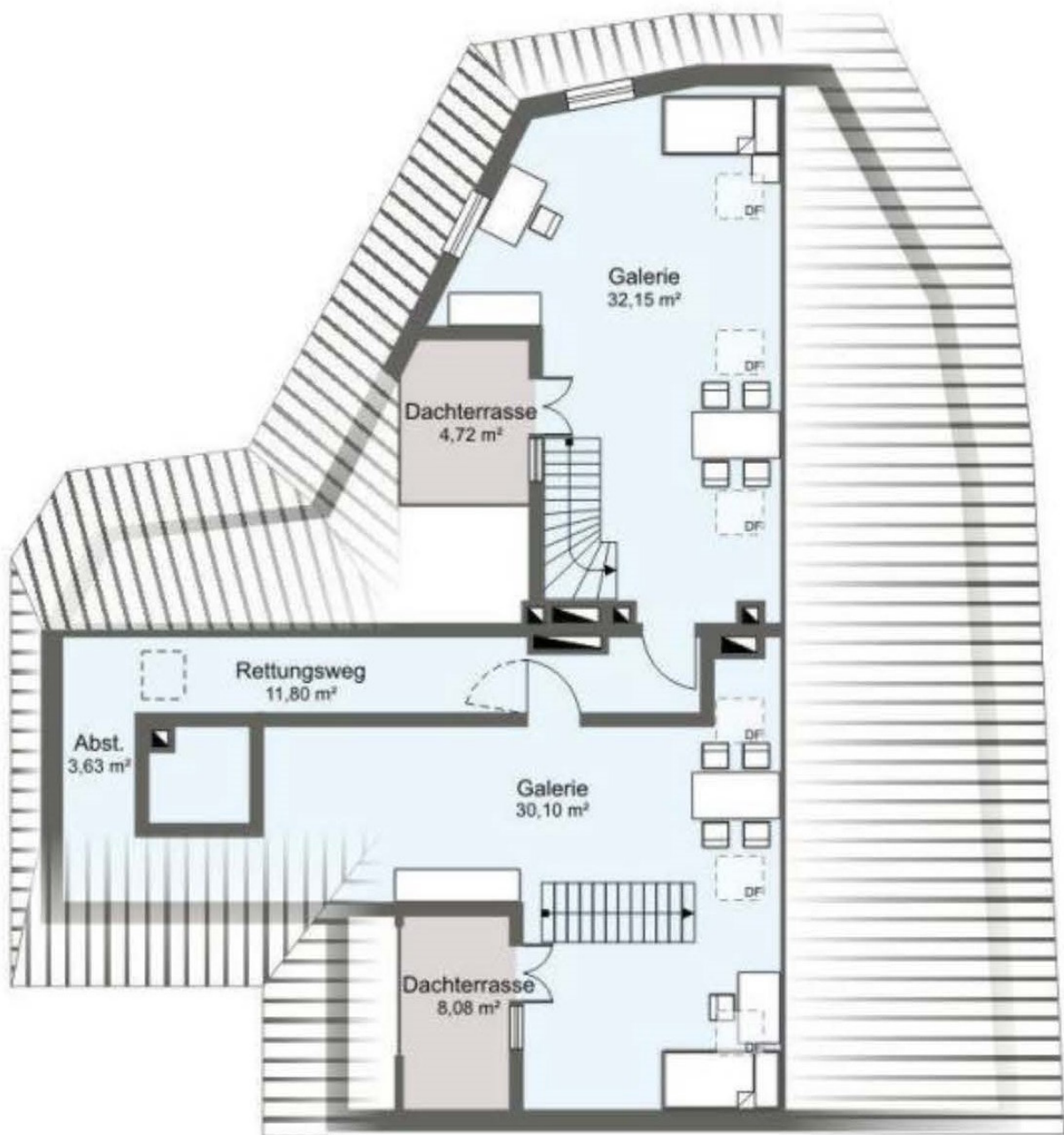
# GRUNDRISS WOHNUNG 5 & 6

## 4 ZIMMER-MAISONNETTE



# GRUNDRISS WOHNUNG 5 & 6

## DG MAISONNETTE WOHNUNG



## 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

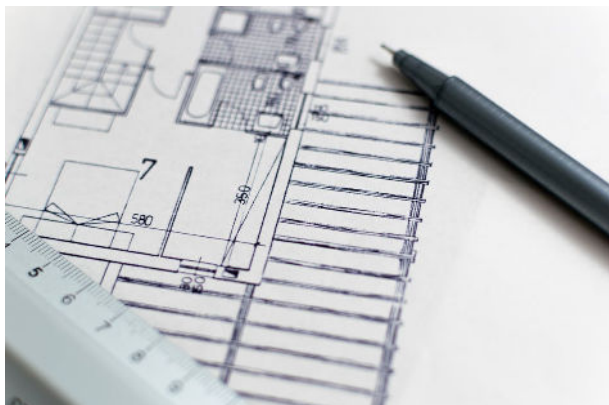
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## 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.**



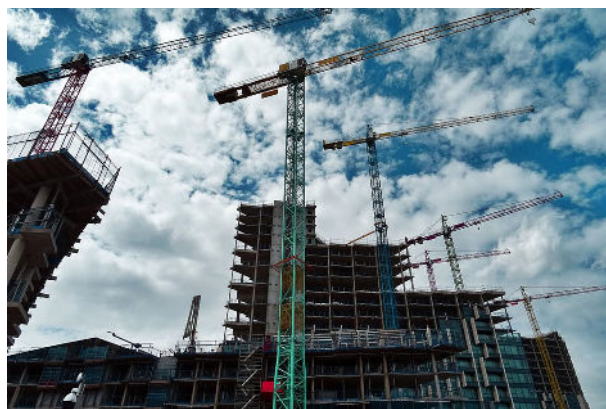
## Verwaltung von Immobilien

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

# 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



**LINA SAUER**

IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING



**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. Die Vermittlung erfolgt für den Mieter PROVISIONSFREI. 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.

## 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 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



Amthausstr. 3  
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

