Wohnung zu vermieten

Sehr schöne 2-Zimmer Wohnung mit Alpensicht in bester Lage von Tiengen zu vermieten

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH
Amthausstr. 3
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
Immobiliendatenblatt	7
Bilder	8 - 14
Grundriss und Lagebeschreibung	15
Was wir Ihnen bieten	16-17
Über uns / AGB´s	18-20

SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

HIGHLIGHTS

- Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit 85 m² Wohnfläche in Top Lage von Tiengen
- Eine hervorragende Verglasung mit fast ausschließlich bodentiefen Fensterflächen führt zu einem großzügigen Wohngefühl mit Bezug zur Gartenanlage
- Ausgezeichnete Terrassen- und Gartenfläche mit traumhaftem Alpenblick
- Einladende Einbauküche sowie ein helles Badezimmer mit Waschmaschinen-anschluss; Praktische Einbauschränke im Abstellraum sowie im Flur vorhanden
- Angenehmes Wohnklima durch flächendeckende Fußbodenheizung
- PKW Außenstellplatz optional direkt vor dem Objekt anmietbar
- Hohe Attraktivität der Gemeinde Tiengen direkt an der Schweizer Grenze (optimal für Grenzgänger)

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.

Sehr gepflegtes **2 Parteien Haus** in einer sehr beliebten und gehobenen Wohngegend

Gesamt ca. **85 m² Wohnfläche** verteilt auf **2 Zimmer**, 1 Abstellraum, 1 Küche, 1 Badezimmer sowie **1 großzügige Terrasse** mit traumhaftem Alpenblick

Vermietung: Frei ab **April 2022** (oder nach Absprache)
Kaution: 3 netto Kaltmieten

TV und Internet: TV-SAT Anlage und DSL-Anschluss vorhanden; Anmeldung erfolgt durch Mieter

Nebenkosten: Verbrauchskosten (Wasser, Gas) werden vom Vermieter abgerechnet und sind **in den Nebenkosten inkludiert**

Mietpreis pro Monat:
Kaltmiete: 830,00 €
Nebenkosten: ab 150 €
PKW Stellplatz: 25 € (optional)
Vermietung erfolgt **provisionsfrei**

OBJEKT
BESCHREIBUNG

Vermietet wird eine sehr schöne 2 Zimmer Wohnung mit Alpensicht in bester Lage von Tiengen.

Die sehr helle und freundliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines 2 Parteien Haus und bietet ausreichend Platz für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt.

Über den Eingangsbereich der Wohnung gelangt man in das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Küche. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für ein harmonisches Raumgefühl mit ausreichend Tageslicht. Die Küche ist direkt vom Wohn- und Esszimmer aus zu erreichen und kann geschickt über eine Tür vom Wohnzimmer getrennt werden. Die großzügig nach Süd-Westen ausgerichtete Terrassen- und Gartenanlage ist jeweils mit einem Zugang vom Wohn- sowie Schlafzimmer aus zu begehen. Bei gutem Wetter erwartet den neuen Mieter von hier eine traumhafte Aussicht auf die Schweizer Alpen.

Über den Eingangsbereich gelangt man zum geräumigen Schlafzimmer, welches mit einem modernen PVC-Boden ausgestattet ist. Über einen weiterführenden Flur erreicht man das sehr gepflegte Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche und einem Waschmaschinenanschluss überzeugt. Ein Abstellraum in der Wohnung rundet mit be-reits integrierten Einbauschränken das Platzangebot zudem perfekt ab.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über elektrische Rollläden in jedem Raum sowie hochwertige LED-Spots im Wohnzimmer, Schlafzimmer und in der Küche.

Die Wärmeversorgung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, basierend auf einer Gaszentralheizung. Die gesamte Woh-nung besticht sowohl durch ihre Größe als auch durch ihre Helligkeit und bietet viel Platz für eine individuelle Raumgestaltung mit unterschiedlichem Mobiliar. Eine SAT-Anlage sowie ein DSL-Anschluss sind vorhanden.

Für ein dauerhaftes Parken kann ein PKW-Außenstellplatz in direkter Nähe vor dem Objekt für monatlich 25 € angemietet werden.

Die Wohnung ist zum 1. April verfügbar. Es wird ein Mietvertrag mit einem ordentlichen und zuverlässigen Mieter angestrebt.

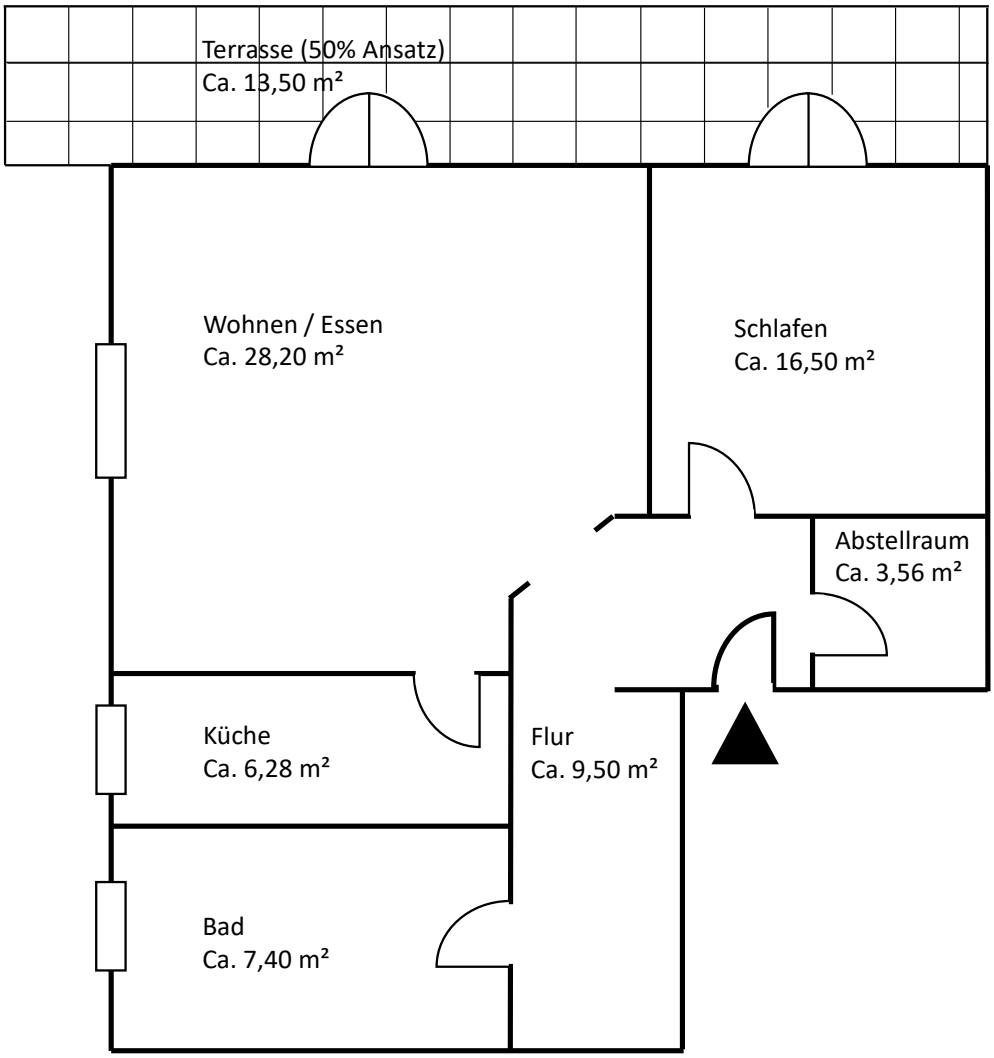
Unser Fazit: Einziehen & Wohlfühlen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser ausgezeichneten Wohnung in einer begehrten Wohnlage.

DATENBLATT

Bauart und Baustoffe	
Bauart	Massivbau
Fenster	Kunststofffenster 3-fach verglast
Rollläden	Elektrische Unterputzrollläden
Haustechnik	
Heizung	Gaszentralheizung
Heizart	Fußbodenheizung
Generelles	
Anzahl Einheiten gesamt	2 Wohneinheiten
Anzahl Zimmer	2 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Abstellraum, 1 Terrasse
Mobiliar zur Übernahme	Einbauschränke im Flur sowie Abstellraum
Parkplatz	1x PKW Außenstellplatz
Miete	830,00 € Kaltmiete 150,00 € Nebenkosten 25 € PKW Außenstellplatz (optional) Miete wird als pauschale Warmmiete an den Vermieter bezahlt
Wohnfläche gesamt	Ca. 85 m²
Sonstiges	Reinigung der Allgemeinflächen (Treppenhaus, Hof, Garten) ca. alle 14 Tage (nach Bedarf)
Nebenkosten durch Mieter zu tragen	Müllgebühren, Strom, TV- & Internet

42
40

GRUNDRISS



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

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 er- reichbar. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls exzellent.

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

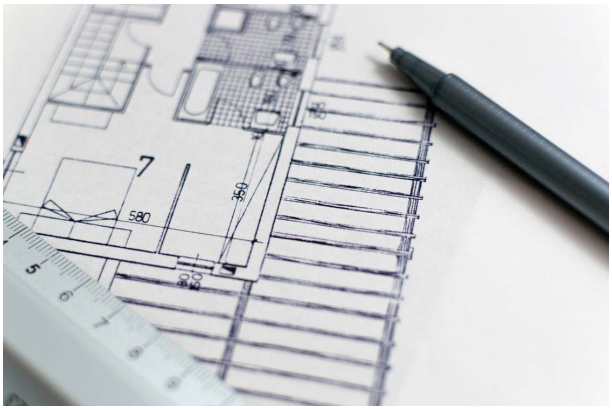
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.

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 Instandhaltungsstaus 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
LEITER VERTRIEB & MARKETING

LINA SAUER
IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING

SARAH SCHLATTER
MARKETING & BACKOFFICE

BERNHARD KÜBLER
SENIOR PARTNER, DIPL. BAU ING.

MARTIN COUSY
LEITUNG HAUSWARTUNG

SIMON JENKE
BAULEITUNG SANIERUNG & RENOVATION

BELLA & RUBI
SICHERHEITSDIENST

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 2,5 %. zzgl. 19% MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete zu Wohnzwecken ohne Provision für den Mieter. 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 Exposéeinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Amthausstr. 3, 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 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
www.schlatter-immobilien.de

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS