

Wohnung zu vermieten

Aktuell in Renovation:
Einzigartige Loft-Wohnung
in TOP Lage mitten in Waldshut
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstr. 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 und Flächenbeschreibung	6 – 7
Bilder	8 – 11
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
Über uns / AGB's	14 – 15



HIGHLIGHTS



Aktuell im Renovierungsprozess:
Außergewöhnliche Loft-Wohnung im
Zentrum der Innenstadt von Waldshut



Offener Grundriss bietet die Möglichkeit
das Möbiliar nach eigenen Vorstellungen
anzuordnen



Gesamtwohnfläche von ca. 240 m² verteilt
auf 2 Ebenen führt zu einem grenzenlosen
Wohngefühl



Hohes Platzangebot mit zusätzlicher
Terrasse sowie einem PKW Stellplatz in der
Rheinstraße



Mietfläche kann nach abgeschlossener
Renovierung nach Absprache angemietet
werden



Direkt im Herzen der Innenstadt von
Waldshut mit einer hervorragenden
Infrastruktur in den Bereichen
Einzelhandel, ärztliche Versorgung,
Behörden sowie Gastronomie



Bahnhof und Busbahnhof in wenigen
Minuten fußläufig erreichbar



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Elegante **Loft-Wohnung** von **exklusivem Charakter** mit gesamt **ca. 240 m²** Wohnfläche verteilt auf **2 Ebenen**



Die Wohnung wird **aktuell neu renoviert**; exklusive Ausstattung mit hochwertiger Materialisierung **inkl. Einbauküche**



Funktionale Gebäudetechnik bestehend aus einer Gaszentralheizung inkl. zentraler WW Aufbereitung sowie einer Klimatisierung



Verfügbarkeit nach Renovation
Es wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einem zuverlässigen Mieter angestrebt



Nebenkosten:
Wasser- und Heizkosten sind als Vorauszahlung angesetzt; **Strom und Müll** wird eigenständig mit den Versorgern abgerechnet



Mietpreis:
2.280 € Kaltmiete p.M.
zzgl. 300 € Nebenkosten p.M.
zzgl. 70 € PKW-Stellplatz p.M.
Vermietung erfolgt PROVISIONSFREI

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Waldshut-Tiengen – Kreisstadt mit historischer Innenstadt nahe der Schweizer Grenze

Mit knapp 24.000 Einwohnern ist Waldshut-Tiengen die größte Stadt im Landkreis und zugleich kulturelles Zentrum aller umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt, welche eingebettet zwischen zwei ehemaligen Toren der alten Stadtmauer liegt, bietet den vielen Menschen alles was man benötigt. Neben zahlreichen Einkaufsläden sind eine Vielzahl an Restaurants und Cafés vorhanden. Von der Vorschule bis zur beruflichen Weiterbildung wird das gesamte Bildungsangebot abgedeckt. Sowohl per PKW als auch mit Bus und Bahn ist Waldshut bestens erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls exzellent und wird durch das Hochrhein Spital abgerundet.

Aktuell in Renovation: Einzigartige Loft-Wohnung in TOP Lage mitten in Waldshut zu vermieten.

Vermietet wird eine erstklassige Loft-Wohnung in zentraler Lage mit einer beeindruckenden Deckenhöhe. Inmitten der Kaiserstraße gelegen, verspricht diese Wohnung ein exklusives Wohnerlebnis, was durch die Fülle an Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung ideal ergänzt wird. Eine seltene Gelegenheiten auf eine Traumwohnung für Individualisten.

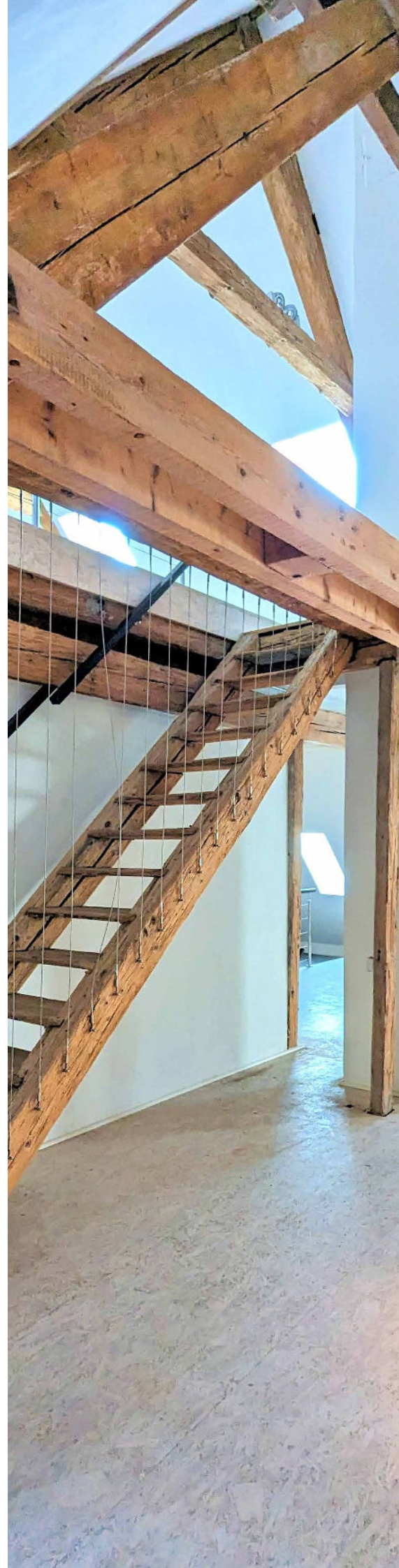
Die großzügige Wohnung befindet sich aktuell in der Neu-renovation und erstreckt sich mit gesamt ca. 240 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen. Über eine gemeinschaftliches Treppenhaus ist die Wohnung in den obersten 2 Geschossen des Gebäudes zu erreichen.

Bereits beim Eintreten überzeugen die geräumigen und hellen Flächen. Verschiedene Ebenen verleihen dieser Wohnung eine einzigartige Wohnqualität. Zudem verleihen die authentischen Holzbalken, die in ihrem natürlichen Zustand belassen wurden, einen exquisiten Charme.

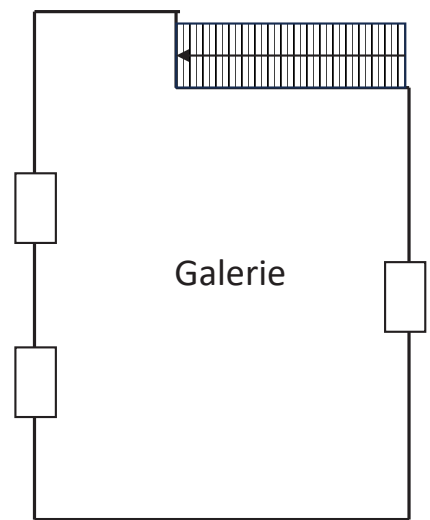
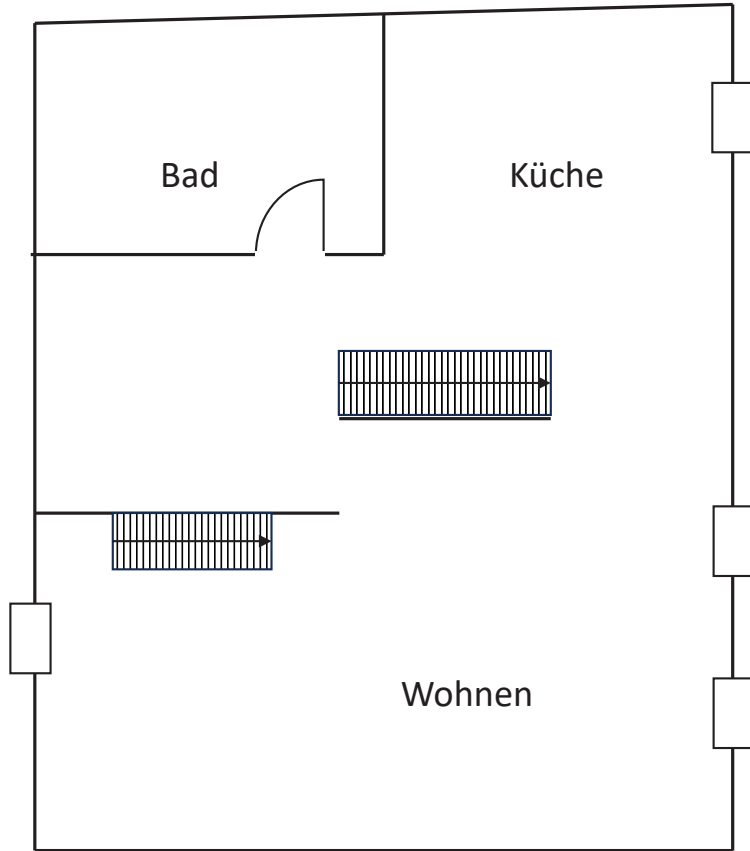
Die Wohnung wird mit erstklassigen Materialien, einer Einbauküche sowie einem Badezimmer ausgestattet. Je nach Umbaufortschritt, besteht zum Teil die Möglichkeit eigene Wünsche einfließen zu lassen. Dank des offenen Grundrisskonzepts stehen dem zukünftigen Mieter alle Freiheiten offen, um das Mobiliar nach eigenen Vorstellungen zu platzieren.

Die Wärmeversorgung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung, ausgeführt mit Radiatoren auf den Wohnflächen.

Nach abgeschlossener Renovierung wird nach Absprache eine Vermietung möglich sein. Es wird eine langfristige Vermietung an einen zuverlässigen Mieter angestrebt.



GRUNDRISS



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

* Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Flächen sowie Anordnungen der Räume können nach Renovierung abweichen.









WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

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



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“).



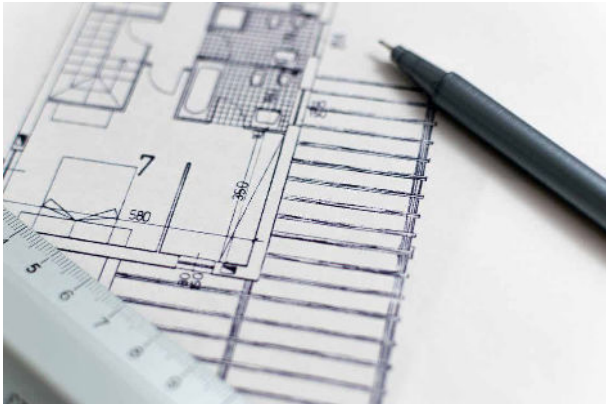
Professionelle Immobilien Bewertung

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

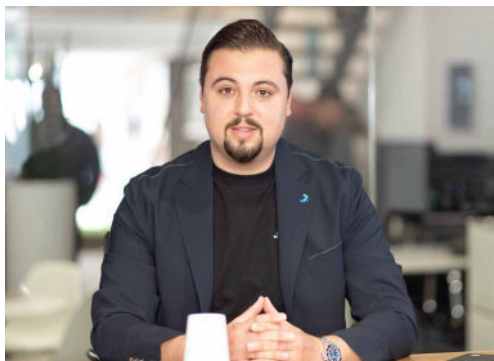
Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



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

UNSER TEAM PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



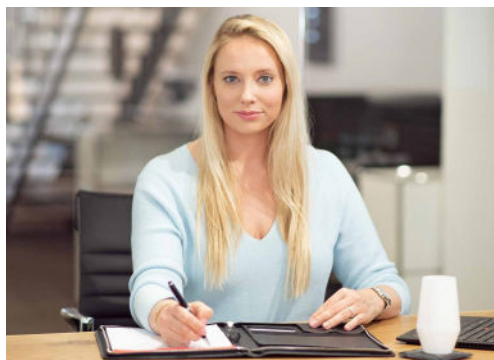
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



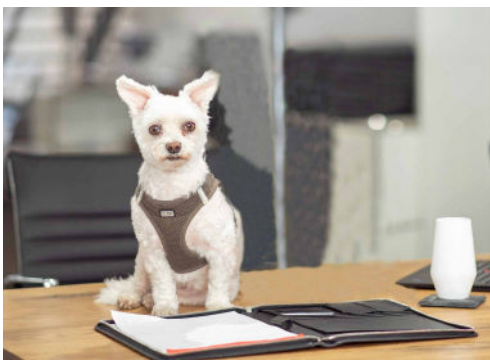
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



BELLA

LEITUNG SICHERHEITSDIENST



RUBI

LEITUNG SICHERHEITSTECHNIK



EXTERNE PROJEKTPARTNER

BANKEN, INGENIEURE, HANDWERKER ETC.

“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 2 Monatsmieten kalt zzgl. 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 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



Kaiserstr. 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

