

Exklusive Ferienwohnungen zu mieten



Exklusive Wohnungen
vollständig möbliert in der
Altstadt von Waldshut zu
vermieten



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 & Key Facts	4 – 5
Objektbeschreibung	6
Wohnung 1	7 – 10
Wohnung 2	11 – 14
Wohnung 3	15 – 17
Wohnung 4	18 – 21
Wohnung 5	22 – 26
Wohnung 6	27 – 29
Was wir Ihnen bieten	30 – 31
Über uns & AGB's	32 – 33



HIGHLIGHTS

- ✓ Einzigartiges Wohngefühl mit modernster Ausstattung und Komfort
- ✓ Vermietet werden 6 hochwertige Wohnungen in Top Lage mitten in der Waldshuter Altstadt
- ✓ Vollständig möbliert mit je 2,5 - 3,5 Zimmern pro Wohnung
- ✓ Fußgängerzone der Altstadt sowie Ärzte, Restaurants und Geschäfte für den täglichen Gebrauch in unmittelbarer Nähe
- ✓ PKW Stellplätze durch nahegelegene Tiefgarage vorhanden
- ✓ Bahnhof sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Professionelle Hausverwaltung sowie Hausmeisterservice für alle Wohnungen vorhanden



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Modern & exklusiv! Komplett ausgestattete Wohnungen sorgen für **Top Wohnkomfort** und ein **gemütliches Wohngefühl**



6 Wohneinheiten bestehend aus **2,5 - 3,5 Zimmer pro Wohneinheit**



Ausreichend Parkmöglichkeit durch öffentliche Stellplätze sowie nahegelegene **Tiefgarage**



Einzigartiges und **nachhaltiges Wohnkonzept** mit Hausverwaltung sowie Hausmeisterservice



Sehr **hoher Freizeitwert** durch den nahegelegenen Rhein, die Schweizer Grenze sowie den traumhaften Schwarzwald für diverse Sommer- und Winteraktivitäten



Mietpreis: Siehe einzelne Wohnung
Nebenkosten: sind im Mietpreis enthalten

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Neu renovierte Wohnungen inmitten der malerischen Altstadt von Waldshut zu vermieten.

Willkommen in den exquisiten Wohnungen mitten in der Altstadt von Waldshut! Wir freuen uns, Ihnen sechs wunderschöne und ansprechende Unterkünfte anbieten zu können, die sowohl langfristig zur Miete als auch für Feriengäste monatsweise zur Verfügung stehen.

Die Wohnungen befinden sich inmitten der historischen Innenstadt von Waldshut. Ideal ausgestattet überzeugen diese Wohnungen nicht nur mit ihrem Modernen-Flair sondern auch durch die charmante Lage mit einer Vielzahl von Angeboten die in unmittelbarer Nähe erreicht werden können.

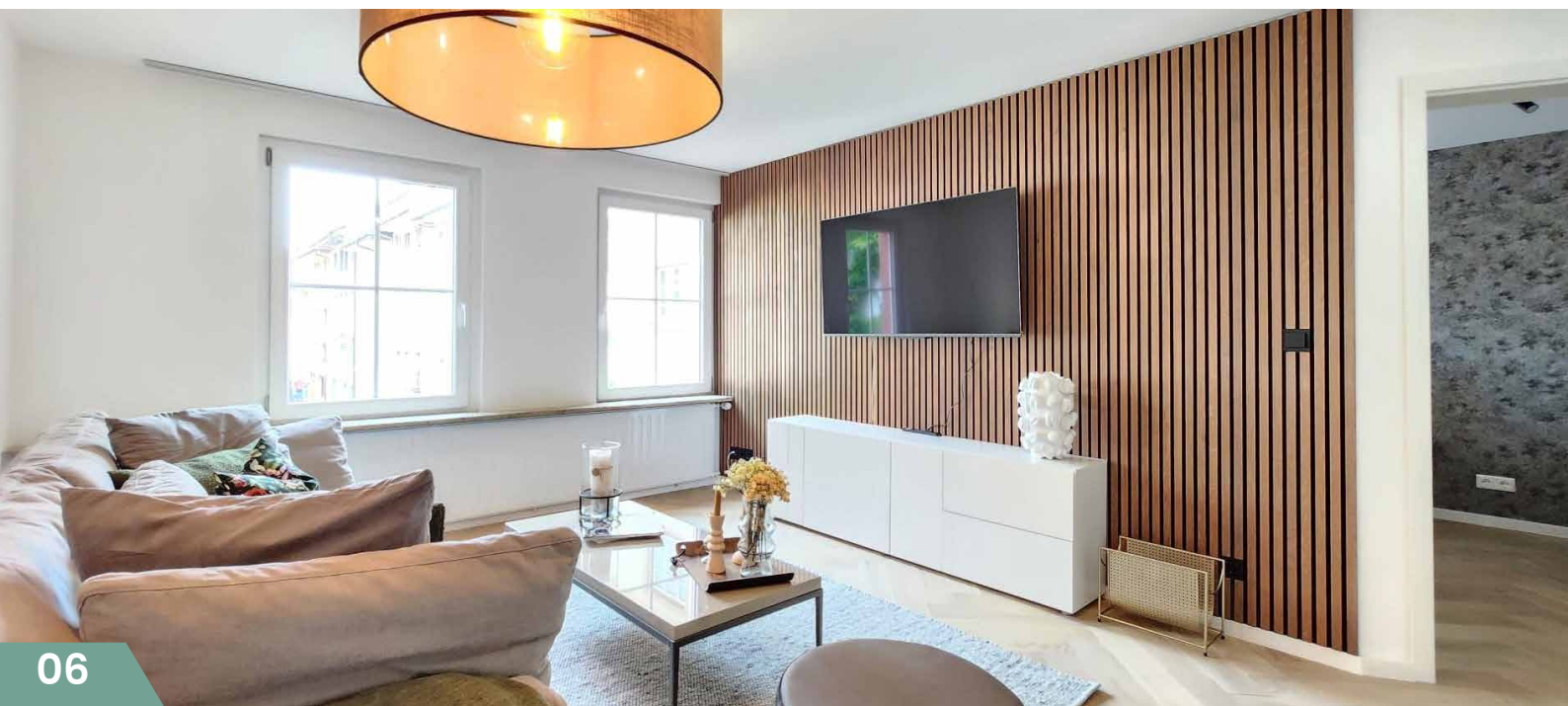
Um höchsten Wohnkomfort zu bieten, ist jede der sechs Wohnungen mit exklusivem Mobiliar errichtet und vollständig ausgestattet. Zu den Annehmlichkeiten gehören Waschmaschinen, Fernseher, hochwertige Bettwäsche und Handtücher sowie eine voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten. Darüber hinaus verfügen die Wohnungen über ein stilvolles Interieur, das Komfort, Gemütlichkeit und Eleganz vereint.

Diese Wohnungen bieten Flexibilität in ihrer Nutzung. Ob für langfristige Mieter, die das authentische Stadterlebnis genießen möchten, für Feriengäste, die die historische Altstadt von Waldshut erkunden wollen oder für Arbeitnehmer, welche zeitweise eine komfortable Residenz benötigen – diese Unterkünfte bieten die ideale Wohnmöglichkeit für jegliche Bedürfnisse.

Die Umgebung von Waldshut bietet eine Fülle an Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten, darunter eine Vielzahl an gemütlichen Cafés, Restaurants mit regionaler Küche und Einkaufsmöglichkeiten. Die Lage in der Altstadt ermöglicht es den Bewohnern, das pulsierende kulturelle Leben von Waldshut zu erleben und gleichzeitig eine ansprechende Wohnmöglichkeit zu genießen.

Ein weiterer Pluspunkt, der von hohem Freizeitwert ist, bietet die Nähe zur Schweizer Grenze sowie zum traumhaften Schwarzwald mit einer Vielzahl an Sommer- sowie Winteraktivitäten.

Unser Fazit: Diese sechs exklusiven Wohnungen in der Altstadt von Waldshut bieten nicht nur eine gehobene Ausstattung, sondern auch eine unschlagbare Lage. Sie laden Mieter dazu ein, den Charme einer historischen Umgebung zu erleben und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu genießen. Die Vielseitigkeit dieser Unterkünfte macht sie sowohl für langfristige Mieter, für Feriengäste als auch für Berufstätige die kurzfristig vor Ort sind äußerst attraktiv.

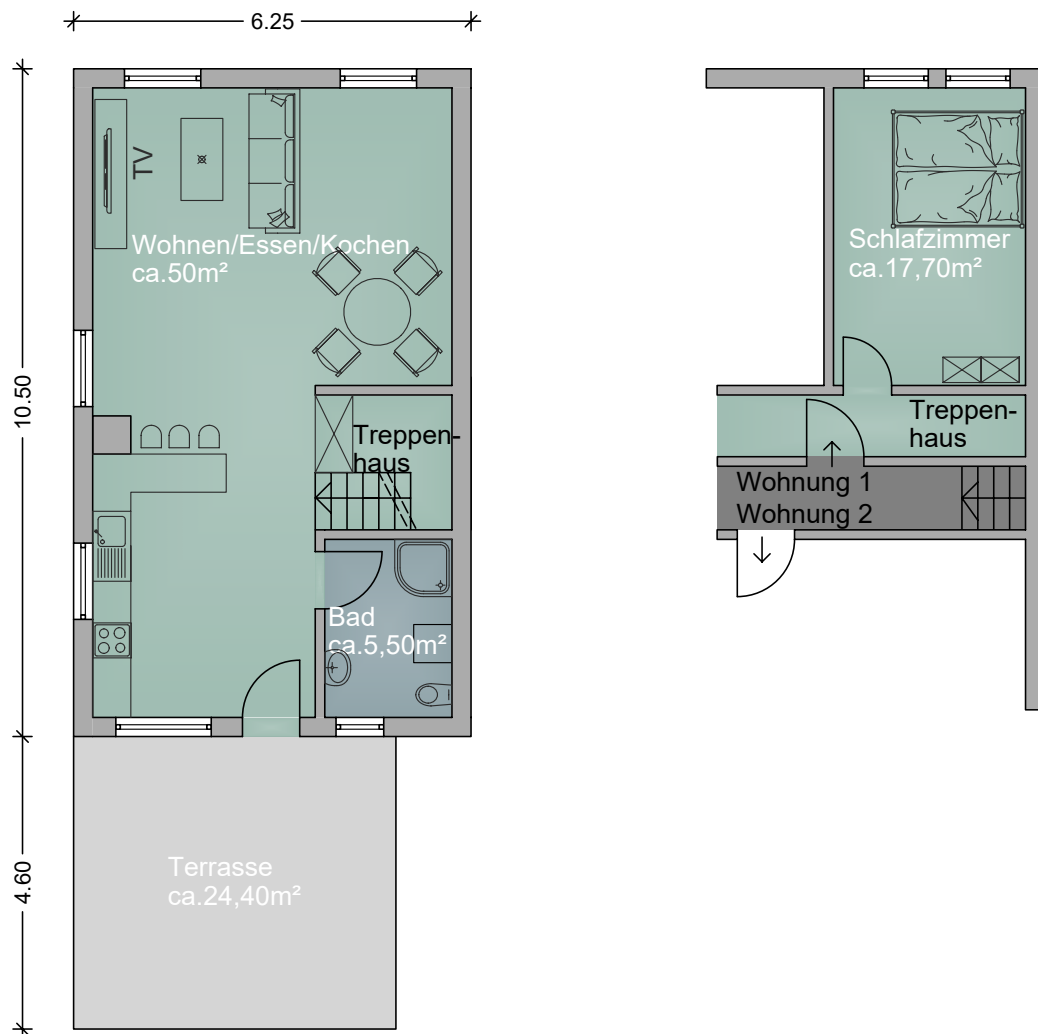


WOHNUNG NR. 1

KAISERSTRASSE 88

- Ca. 95 m² Wohnfläche
- 1 Wohn- / Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Küche
- 1 großzügige Dachterrasse mitten in Waldshut
- Ansprechender Grundriss auf 2 Ebenen verteilt
- Hausmeisterservice und Hausverwaltung
- **Mietpreis Wohnung: 1.750 €**

Die exklusiv eingerichtete Wohneinheit erstreckt sich über ca. 95 m² Wohnfläche und bietet auf 2 Ebenen ein perfektes Wohngefühl für 1 - 2 Personen. Das Schlafzimmer der Wohnung ist im 1. OG angeordnet. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, auf der zweiten Ebene welcher mit einer großzügigen Küche sowie einer ca. 25 m² großen Dachterrasse perfekt ergänzt wird. Die Fertigstellung der Wohnung erfolgte im Jahr 2022, und wurde mit hochwertigem Mobiliar vollständig ausgestattet. Die Kombination zwischen Altholz und einem modernen Interior ist perfekt aufeinander abgestimmt und beeindruckt nachhaltig.







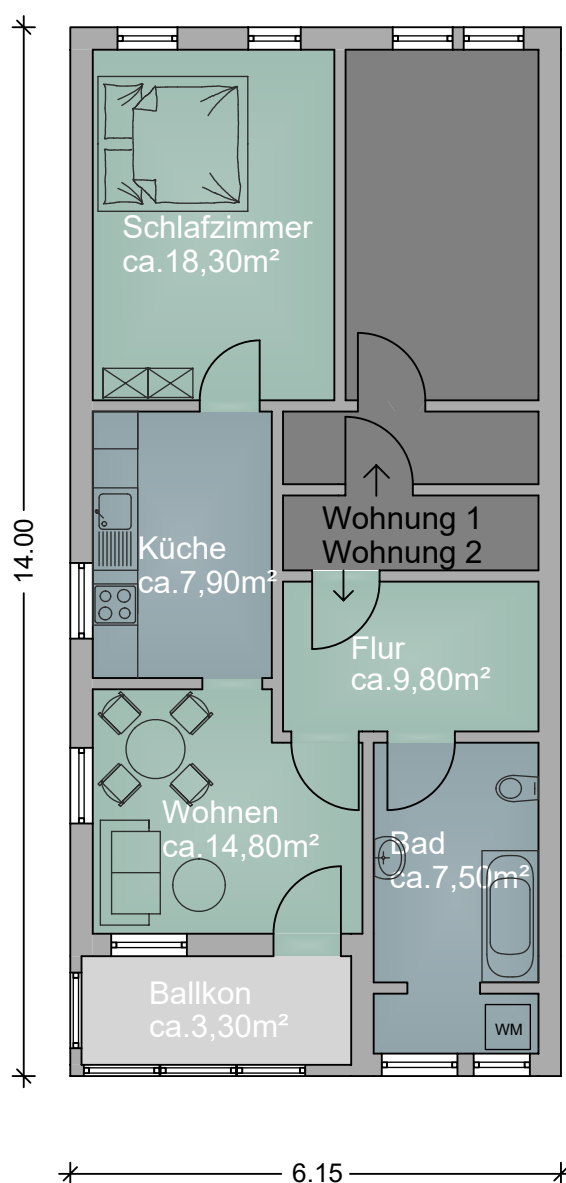


WOHNUNG NR. 2

KAISERSRASSE 88

- Ca. 50 m² Wohnfläche
- 1 Wohn- / Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad und 1 Loggia
- Ansprechender Grundriss auf einer Ebene im 1. OG
- Hausmeisterservice und Hausverwaltung
- **Mietpreis Wohnung 1.750 €**

Die ansprechende 2-Zimmer Wohnung erstreckt sich über ca. 50 m² Wohnfläche und bietet eine ideale Unterkunft für 1 – 2 Personen. Der Mittelpunkt dieser wunderschönen Wohnung bildet sicherlich der kombinierte Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia, die einen tollen Blick in die Wallstraße bietet. Dank einer geschickten Raumaufteilung sind die Schlafräume von der Wohnfläche getrennt, sodass ausreichend Rückzugsort für 2 Personen gewährleistet ist. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und besticht durch eine hochwertigste Ausstattung. Die Verwendung natürlicher Materialien schafft eine einzigartige Harmonie und verleiht der Wohnung eine warme Atmosphäre.





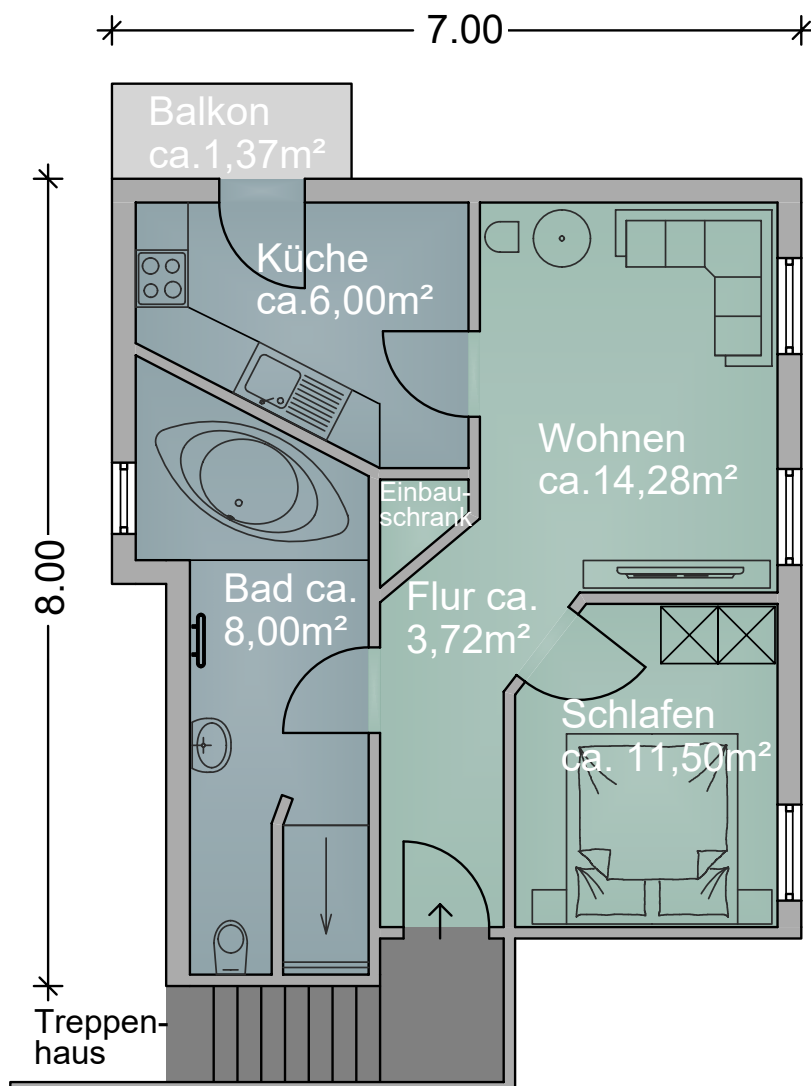




WOHNUNG NR. 3 WALLSTR. 72

- Ca. 45 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Balkon
- Ansprechender Grundriss auf einer Ebene im 1. OG
- Hausmeisterservice und Hausverwaltung
- **Mietpreis Wohnung 1.750 €**

Die ca. 45 m² große Wohnung bietet Platz für 1 - 2 Personen und beeindruckt mit einer idealen Größe. An die Küche schließt direkt einen kleinen Balkon an, auf dem es sich mit Blick in den Innenhof verweilen lässt. Die Schlafräume sind geschickt von der Wohnebene abgetrennt, sodass ausreichend Privatsphäre innerhalb der Wohnung herrscht. Hier erwartet Sie eine bodentiefe Dusche, eine traumhafte Wohn-Essküche und eine einzigartige Harmonie natürlicher Materialien in Kombination mit einer modernen Einrichtung.



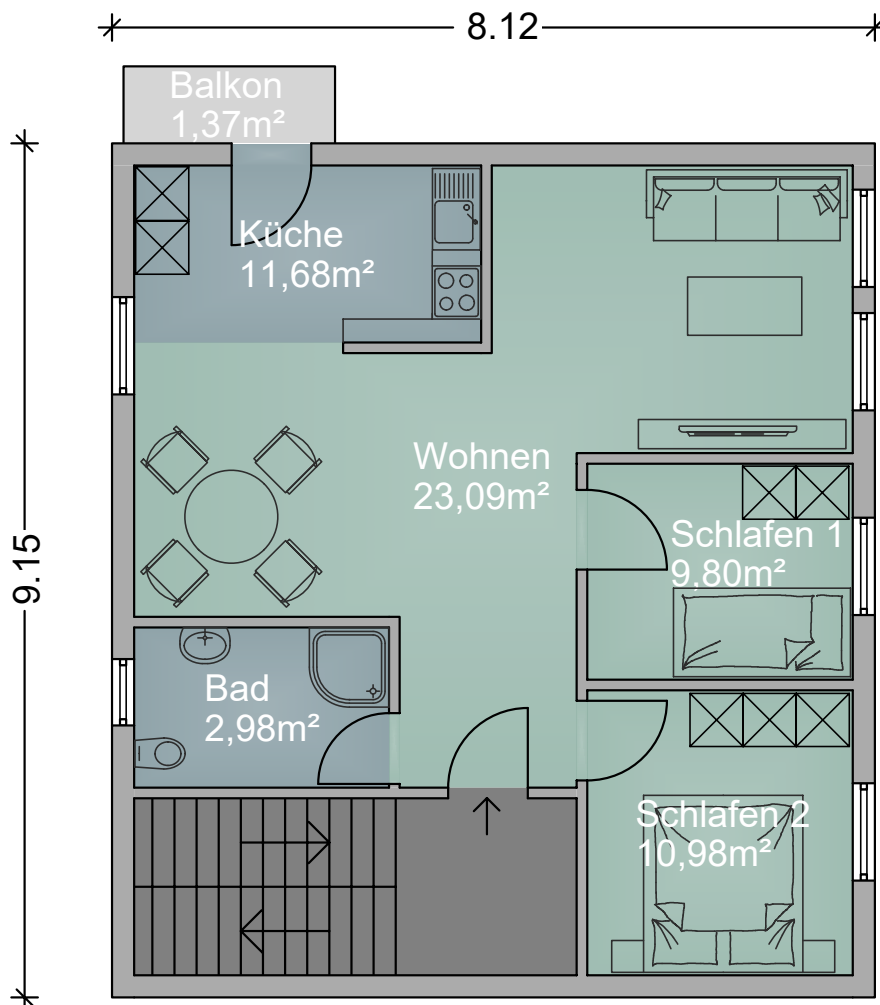




WOHNUNG NR. 4 WALLSTRASSE 72

- 60 m² Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Balkon
- Ansprechender Grundriss auf einer Ebene im 2. OG
- Hausmeisterservice und Hausverwaltung
- **Mietpreis Wohnung 1.750 €**

Die ca. 60 m² große Wohnung bietet ideal Platz für 3 – 4 Personen und besticht durch einen wunderschönen, kombinierten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die Schlafräume sind geschickt von der Wohnfläche getrennt, sodass der Wohnbereich für Gäste vom Privatbereich abgetrennt ist. Die Wohnung wurde erst im Jahr 2023 hochwertig modernisiert und überzeugt mit modernstem Wohncharakter. Die bodentiefen Duschen, eine traumhafte Wohn- Essküche und die einzigartige Harmonie natürlicher Materialien wird Sie nachhaltig überzeugen und lässt kaum einen Ihrer Wünsche offen.







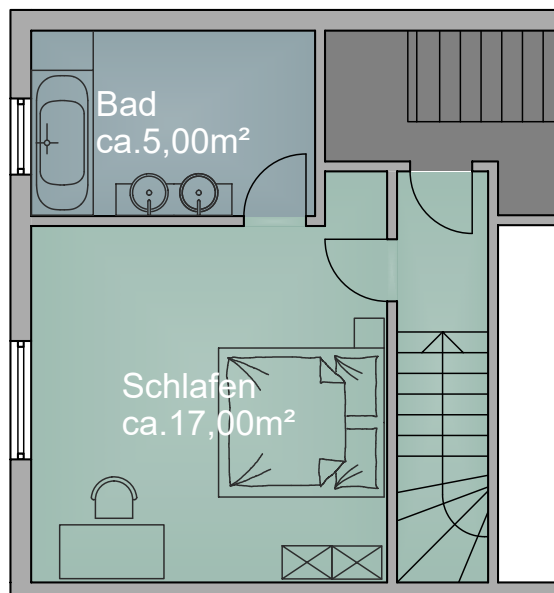
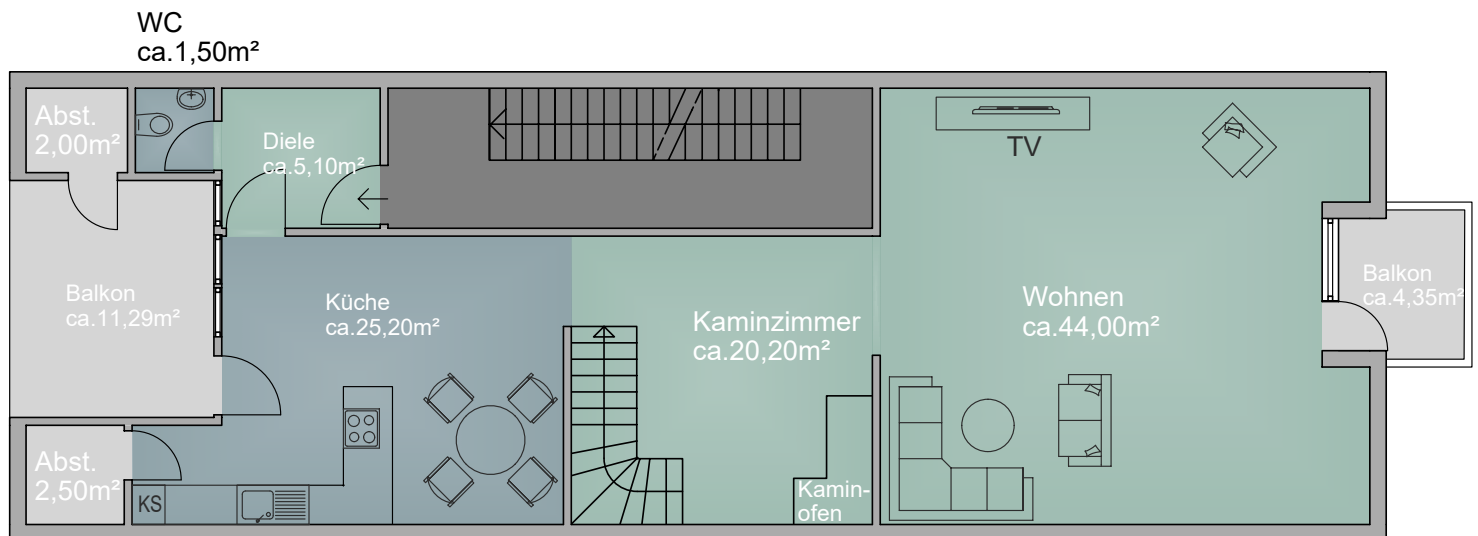


WOHNUNG NR 5

KAISERSTR. 45

- 135 m² Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC, 1 Wohn- / Esszimmer, 2 Terrassen
- Ansprechender Grundriss über 2 Ebenen
- Hausmeisterservice und Hausverwaltung
- **Mietpreis Wohnung 1.750 €**

Die Wohnung verfügt über 135 m² Wohnfläche und kann als exklusive Unterkunft für bis zu 2 Personen dienen. Mittelpunkt dieser wunderschönen Wohnung ist der sehr großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einem der beiden traumhaften Balkone mit Blick in die Waldshuter Innenstadt. Durch die clevere Raumaufteilung bietet diese Wohnung ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer ist im Obergeschoss angeordnet und überzeugt mit einem direkten Zugang zum großzügigen Badezimmer.









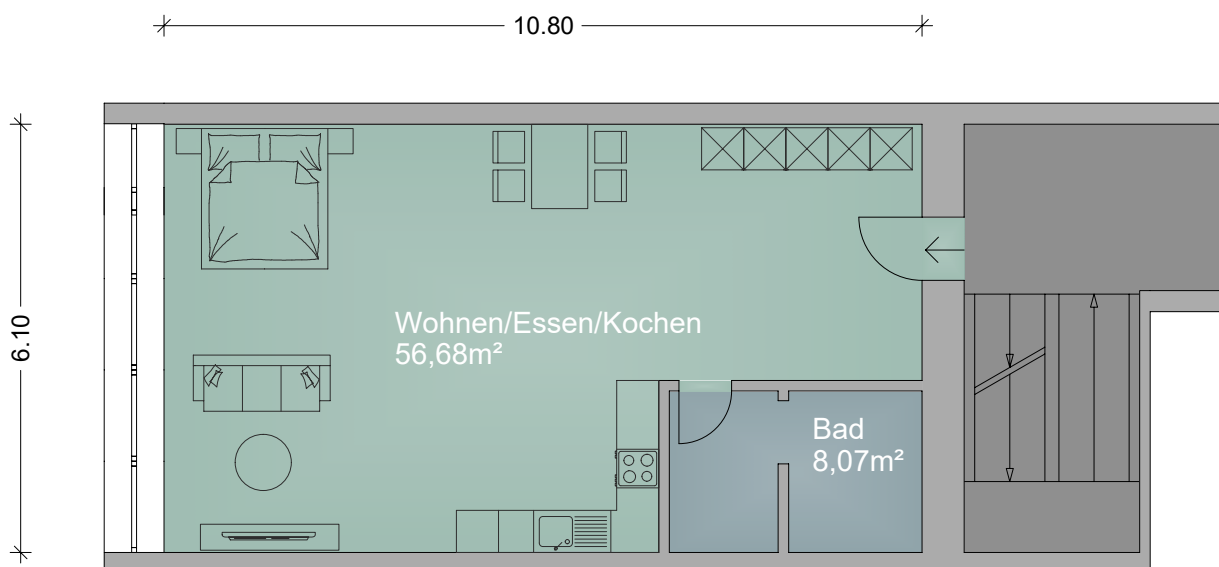


WOHNUNG NR 6

KAISERSTR. 45

- Wohnung im Loft Stile mit 1 Wohn- und Esszimmer, Schlafbereich und 1 Badezimmer
- Ansprechender Grundriss mit hellen Räumlichkeiten
- Hausmeisterservice und Hausverwaltung
- **Mietpreis Wohnung 1.750 €**

Die Wohnung verfügt über 65 m² Wohnfläche und kann als exklusive Unterkunft für bis zu 2 Personen dienen. Mittelpunkt dieser wunderschönen Wohnung ist der sehr großzügige Wohn- und Essbereich. Durch die clevere Raumaufteilung bietet diese Wohnung ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten.







Krone

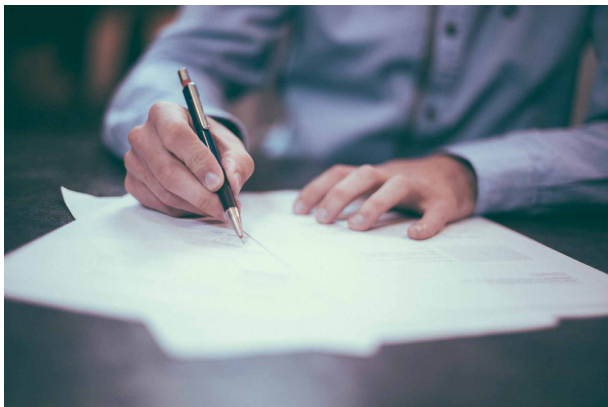
Als 1888 unsere Eltern
waren, wurde die Krone
gegründet. Heute sind wir
Schweizer und stehen
für Qualität und
Tradition.

Als 1888 wurde die 18 1/2
Krone gegründet. Heute
steht die Krone für
Qualität und Tradition.

GERRY WEBER

VERO MODA

WAS WIR IHNEN BIETEN



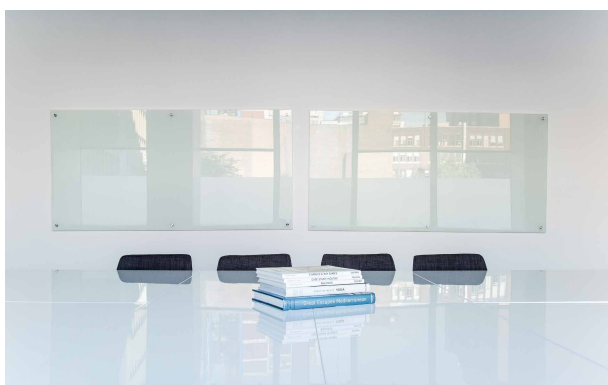
Vermietung und Verkauf von Immobilien

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.



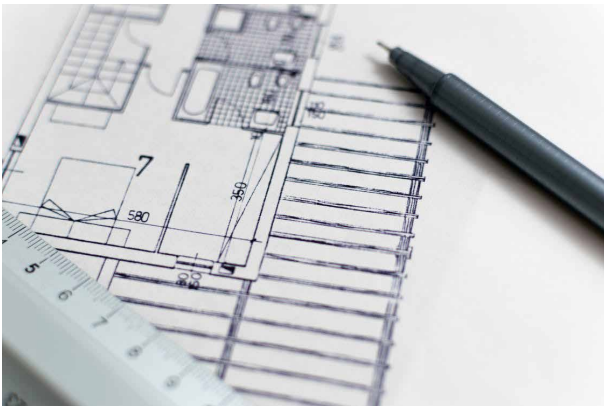
Facility Management Beratung

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“).



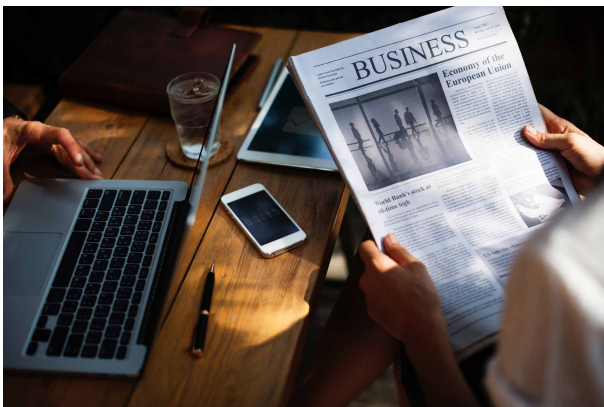
Finanzierungsvermittlung

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.

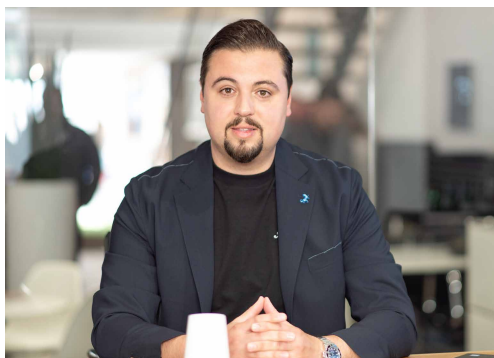


Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

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

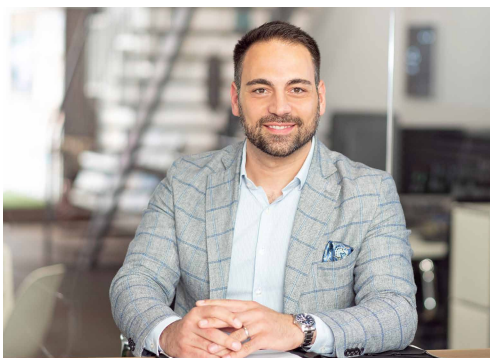
UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



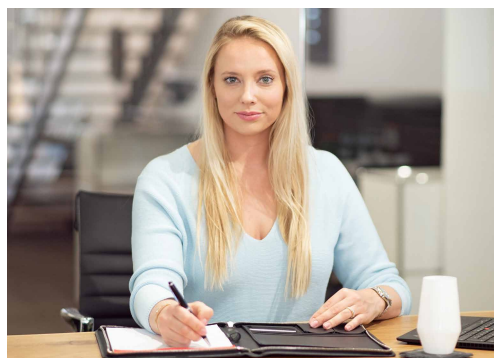
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



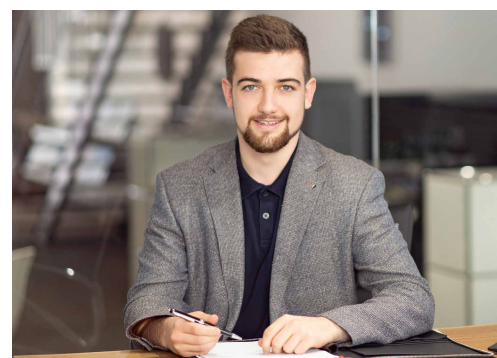
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



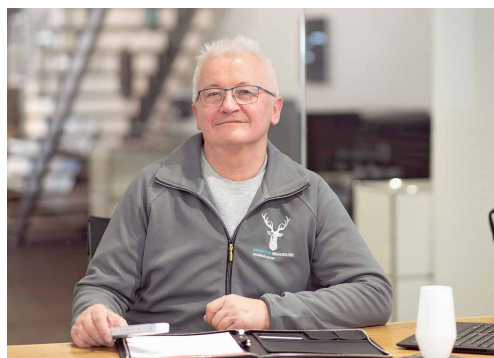
LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



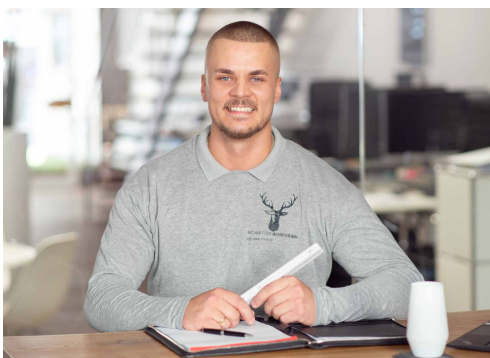
HAJO BÖHM

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



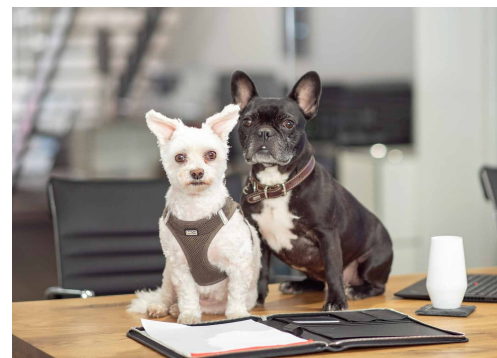
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



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 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, 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



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



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

