

Wohnung zu vermieten

Gemütliche 2-Zimmer
Maisonette Wohnung in zentraler
Lage in Donaueschingen
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH
Bickenstraße 7
78050 Villingen-Schwenningen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7721 29 69 280



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

4 - 5

Objektbeschreibung

6

Lagebeschreibung

7

Bilder

8 - 10

Immobilienblat

11

Was wir Ihnen bieten

12 - 13

Über uns / AGB's

14 - 15



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS



Attraktive Maisonette Wohnung inkl. 2 Balkone auf 2 Ebenen und 1 Terrasse im Erdgeschoss



1x PKW Garage in fußläufiger Nähe



Sehr gemütliche Räumlichkeiten mit Wärmeversorgung über Heizkörper



Großzügig geschnittene Zimmer verteilt auf zwei Ebenen bieten viel Platz für einen 1-2 Personenhaushalt



Große Fensterfronten für ein außergewöhnliches Raumgefühl in Ess- und Wohnzimmer



Zentrale und ruhige Gegend in attraktiver Lage von Donaueschingen



Donaueschingen bietet mit seinem charmanten Altstadtkern und historischen Gebäuden eine reizvolle Mischung aus Kultur, Geschichte und Natur

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Großzügige **2-Zimmer Maisonette Wohnung** in einem Mehrfamilienhaus mit **großer Terrasse** und 2 **Balkonen**



Wohnfläche:

ca. **55 m²** verteilt auf 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Kochnische, 1 Badezimmer sowie 1 Galerie als Stauraum



Garage:

in fußläufiger Nähe für 50 € pro Monat



Vermietung:

Frei ab sofort
Kautions: 3 Nettokaltmieten



Mietpreis Wohnung **500 € Kaltmiete**

zzgl. **50 € Garage** und **150 €**

Nebenkostenvorauszahlung, Strom und Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet



Provisionsanspruch:

Provisionsfrei für den Mieter

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Großzügige 2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Garage in Donaueschingen.

Die angebotene 2-Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in einer zentralen und ansprechenden Gegend von Donaueschingen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 55 m² erstreckt sich die Wohnung über zwei Etagen und bietet optimalen Wohnkomfort. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf 1 Wohnzimmer, 1 Kochnische und 1 Badezimmer im Erdgeschoss sowie 1 Schlafzimmer im Obergeschoss und eine zusätzliche Galerie, welche perfekt als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.

Die Wohnung besticht durch ihre Gemütlichkeit, unterstützt durch eine effiziente Wärmeversorgung über Heizkörper. Die großzügig geschnittenen Zimmer bieten viel Platz und eignen sich ideal für einen 1-2 Personenhaushalt.

Die großzügige Terrasse sowie die beiden Balkone im EG und im OG bieten einen direkten Zugang nach draußen, was der Wohnung einen zusätzlichen Reiz verleiht.

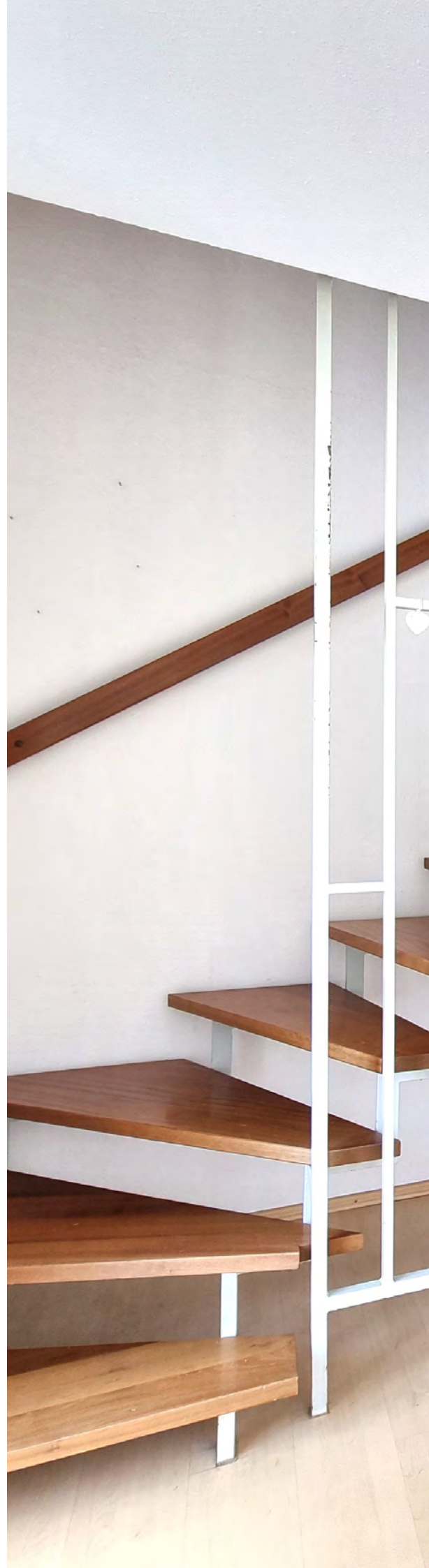
Für eine bequeme Parkmöglichkeit in fußläufiger Nähe steht eine Garage zur Verfügung, welche für 50 € pro Monat angemietet werden soll.

Die Anmietung ist ab sofort möglich, wobei ein langfristiges Mietverhältnis mit einem seriösen Mieter angestrebt wird.

Unser Fazit: Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Gemütlichkeit und einer zentralen Lage, und eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ein behagliches Zuhause in Donaueschingen suchen.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS



LAGE

BESCHREIBUNG

“Donaueschingen: Städtischer Charme am Ursprung der Donau”

Donaueschingen, idyllisch am Ursprung der Donau gelegen, besticht durch seine einzigartige Verbindung von städtischem Flair und natürlicher Schönheit. Die malerische Altstadt verleiht der Stadt einen einladenden Charme. Als bedeutender Ausgangspunkt des zweitlängsten Flusses Europas begeistert Donaueschingen nicht nur durch seine historische Kulisse, sondern auch als kultureller Hotspot. Die Stadt ist bekannt für ihre vielfältigen Veranstaltungen, darunter das renommierte Donaueschinger Musiktage-Festival, das Liebhaber zeitgenössischer Musik anlockt. Inmitten einer Landschaft geprägt von grünen Wiesen und klaren Gewässern, lädt Donaueschingen zu entspannten Spaziergängen und Naturgenuss ein. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Donaueschingen präsentiert sich als lebenswerter Wohnort mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Die Stadt bietet nicht nur historische Sehenswürdigkeiten, sondern auch gemütliche Cafés, kulturelle Veranstaltungen und abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Ort, der besonders für Menschen, die das Besondere suchen, eine ideale Wahl darstellt.









Bauart und Baustoffe	
Fenster und Türen	2x verglaste Holzfenster
Haustechnik	
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Heizart	Radiatoren
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Mietfläche	Ca. 55 m ²
Parkmöglichkeiten	1 Garage in fußläufiger Nähe sowie öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden
Kaltmiete	500 € pro Monat netto kalt
Nebenkosten	150 € pro Monat
Verbrauchskosten	Strom und Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet
Kauti	3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

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.



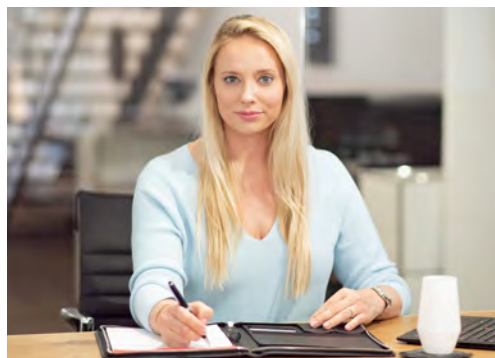
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



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



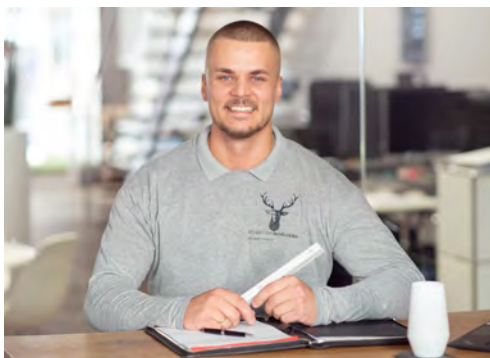
HAJO BÖHM

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



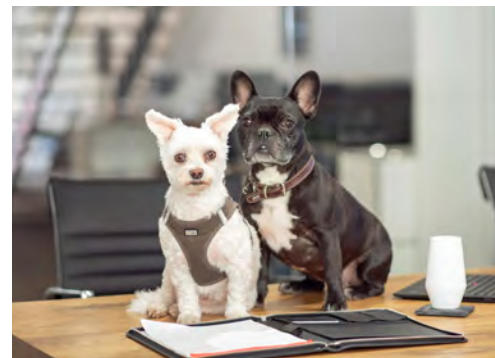
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

SICHERHEITSDIENST

„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 VS GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete 3 Monats (netto-) Kaltmiete 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 VS GmbH, Bickenstraße 7, 78050 Villingen ; 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 VS GmbH Bickenstraße 7, 78050 Villingen; 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 VS GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien VS 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



Bickenstraße 7 - 78050 - Villingen
Kaiserstraße 60 - 79761 Waldshut



+49 (0) 7721 29 69 280
+49 (0) 7751 929 90 50



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

