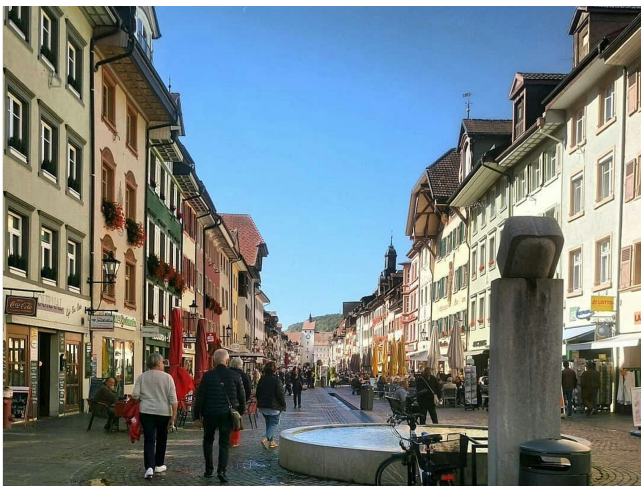


Exposé

Wohnung in Waldshut-Tiengen

Appartement (teilmöbl, WE04b)- Kaiserstraße, WT ~ 80 m² mit fantastischer Terrasse, für Geniesser



Objekt-Nr. OM-262366

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
RheinMarken GmbH - L. Peters

Kaiserstrasse
79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	1 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem unter Denkmalschutz stehendem Stadthaus in der Fußgängerzone von Waldshut-Tiengen, Waldshut, wird eine Mehrzimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 80 m² inkl. großzügiger Terrasse angeboten.

Belegung max. 2 Personen. Siehe beiliegende Grundrissplanung.

Die Wohnung wurde gänzlich sehr aufwendig saniert und renoviert (Boden, Decke, Wand, Türen, Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär, Fenster).

Einbauten durch den Vermieter:

- hochwertige Einbauküche
- Diverse Einbauschränke (Schlafzimmer Schwebetürenschränk)
- Elektrische Markise auf der Aussenterrasse

Ausstattung

Das Appartement / die Wohnung ist ausgestattet mit einer Einbauküche und ggfs. diversen Einbauschränken nach Abstimmung.

Böden:

Durchgehender Gussasphaltestrich, schwimmend verlegt, Oberfläche geschliffen und poliert (terrazzoähnlich) in allen Räumen, tlws. verschiedene Höhe mit konstruktiven Podesten, siehe Grundrissgestaltung.

Decken:

Brandschutzdecken F-90, GK-glatt, weiss, einschl. Abfaltungen zur Einfassung von Stahlträgern, Keine Deckenleuchten, Beleuchtung über Wandleuchten oder Stehleuchten.

Wände:

Trockenbauwände, bzw. verputzte Bestandswände, mit Malervlies und Dispersionsanstrich, weiss.

Aussenfenster:

Neue Holzfenster mit 3-fach Verglasung (Schall/Wärme).

Technische Ausstattung:

Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro in Gänze erneuert.

Balkon/Terrasse: (sofern vorhanden)

mit elektrischer Sonnenschutzmarkise.

Die Vermietung erfolgt inkl. der Betriebskosten und der im Hause vorhandenen Internetgrundversorgung. Für darüber hinausgehende Anforderungen an das Internet muss ein separater Anschluss bestellt werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt steht ab dem 01.03.25 zur Verfügung.

Im EG - Garage - befinden sich je eine Waschmaschine und Trockner mit Münzautomat und Abstellflächen für Fahrräder.

Das Mietobjekt befindet sich in der Altstadt (Innenstadt), ein PKW-Stellplatz wird nicht angeboten.

Lage

Das Objekt liegt in der Fußgängerzone von Waldshut-Tiengen und erstreckt von der Kaiserstraße bis zum Johannisplatz (fantastische Aussicht in Richtung Rhein).

Der Bahnhof Waldshut ist in ca. 4 Gehminuten erreichbar.

Waldshut-Tiengen ist eine Doppelstadt im Südwesten Baden-Württembergs unmittelbar an der Schweizer Grenze. Sie ist Kreisstadt und zugleich die größte Stadt des Landkreises Waldshut und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Waldshut-Tiengen hat ca. 24.000 Einwohner.

Zürich (Schweiz) ist in ca. 45 Minuten (ca. 40 KM) erreichbar, Schaffhausen in ca. 35 Minuten (ca. 30 KM) und Basel in ca. 1 Stunde (ca. 60 KM). Der Flughafen Zürich ist etwa ca. 40 Minuten entfernt und der Flughafen Basel Mulhouse in ca. 1 Stunde zu erreichen.

Eine Vielzahl von Einzelhandelsunternehmen, Gastronomie und weitere gewerbetreibende Unternehmen sind in unmittelbarer Umgebung vertreten. Ebenso Schulen, Ärzte und öffentliche Schulen.

Die Wohnung mit zentraler Lage sowie der Nähe zum Bahnhof bietet sich an für in der Schweiz tätige, die auf deutscher Seite die Lagevorteile des südlichen Schwarzwalds suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Der Johannisplatz Waldshut



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Einbauküche



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Ausblick auf Terrasse



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick zum Johannisplatz



Blick zum Johannisplatz

Exposé - Grundrisse

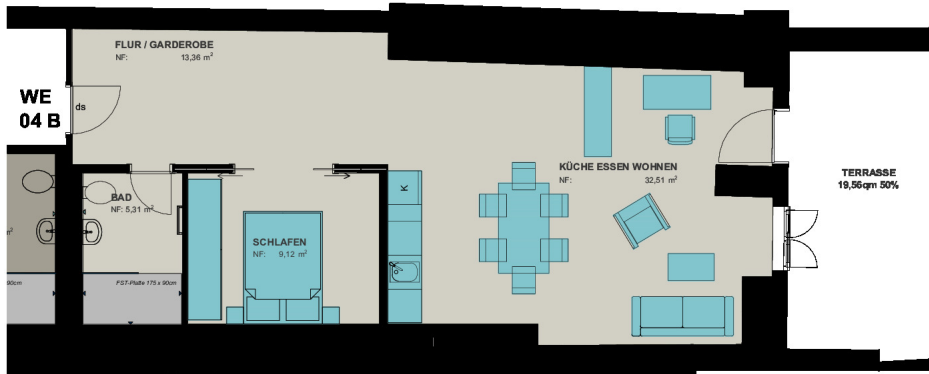


RheinMarken
REAL ESTATE

Wohnung Ebene E2

2. Obergeschoss WE04 b

Gesamtfläche ca. 79,86 m²



Objekt: WKA | E2 - Kaiserstrasse 19 - 79761 Waldshut-Tiengen