

Exposé

WG-Zimmer in Waldshut-Tiengen

WG-Zimmer Waldshut-Tiengen mit Rheinblick, zentrale Innenstadtlage - TOP

COMMUNITY | Wohnen in der WG
Für Menschen, die Gemeinschaft schätzen.





VERMIETUNG AUF ZEIT

Boden - Vinyl-Planken, Hoboptik
Wände/Decke - weiß gestrichen
Türen - Holztüren lackiert, abschließbar
Lampen/Leuchten - installiert
Küche - Einbausküche (Spülmaschine)
Stromanlage - Tisch-Stühle vorhanden

Boden - Vinyl-Planken
Heizung - Zentralheizung
Fenster - mit Rollläden
Waschmaschine - vorhanden
Sonsige Einrichtungen - keine



Blick von der Terrasse EG auf den Rhein



Riversicht

Eckdaten 79761 | Waldshut-Tie

In unserem kürzlich erworbenen Anwesen mit direktem Rheinblick & zentraler Innenstadtlage bieten wir innerhalb abgeschlossener Wohn-WG-Zimmer an. Das Gebäude soll mittelfristig revitalisiert werden & erfolgt die Planung projektorientierter Maßnahmen mit anschließenden Einigungsverfahren. Der Start ist erfolgt voraussichtlich Ende 2025. Für alle weiteren Informationen der Zeichnung zugriff mit dem Mieter / Nutzungsvereinbarungen. Vorgesehen ist, dass in Wohn-WG mehrere Mieter eine Wohngemeinschaft bilden. In Frage kommen Studenten und Pflegekräfte aus Krankenhäusern und Altenwohnheimen auch Referendare und Personen mit zeitlich begrenztem berufliche Aufenthalt in Waldshut.

Immobilie: WSH - WG Zimmer
Objekttyp: Zimmer / WG Nutzung
Wohnfläche: ca. 160 m² EG / ca. 110 m² 3.OG
Anzahl Zimmer: 3 (ca. 4-2) / Küche / Bad / Gäste-WC
Beheizung: Gas (Zentralheizung)
Sanitär: Keine (zentrale Instandhaltung)
Einlage: ins EG (3.000 € inkl. Aufzug)
WLAN Anschluss: - 200 Mbit/s inkludiert
Medien: je Zimmer 500 € (max. 1 Person pro Zimmer)
Nebenkosten: ins Zimmerpreis enthalten
Darstellung: Wohnung EG (je 2. ca. 16 - 23 m²)
Einrichtung: Küche, Bad und WC separat
Einrichtung: Küchezeile, Tisch, Stühle, sonst ohne Einricht.
Metzger: ab Dezember 2024 und nach Absprache

Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter
RheinMarken GmbH
Eisenbahnstraße 21, 79761 Waldshut-Tiengen
E-Mail: info@rheinmarken.com

© RheinMarken GmbH, Eisenbahnstraße 21, 79761 Waldshut-Tiengen, Geschäftsführung: Birgit Rahn-Werner MRGCS, Lutz Peters MRGCS | Handelsregister: HRB 722342 AG Freiburg

Objekt-Nr. **OM-320932**

WG-Zimmer

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Lutz Peters (RheinMarken)

Rheinstrasse
79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920
Wohnfläche	20,00 m ²
Energieträger	Gas
Mietsicherheit	1.120 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.12.2024

Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung
Mobiliar	Nicht möbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In unserem kürzlich erworbenen Anwesen mit direktem Rheinblick in zentraler Innenstadtlage bieten wir innerhalb abgeschlossener Wohnungen WG-Zimmer an.

Das Gebäude soll mittelfristig revitalisiert werden. Aktuell erfolgt die Planung projektierter Maßnahmen mit anschließendem Genehmigungsverfahren. Der Baustart erfolgt voraussichtlich Ende 2025. Bis dahin werden Wohnungen der Zwischennutzung zugeführt mit befristeten Miet- / Nutzungsvereinbarungen.

Vorgesehen ist, dass in Wohnungen mehrere Mieter eine Wohngemeinschaft bilden.

In Frage kommen u.a. Studenten und Pflegekräfte aus Krankenhäusern und Altenwohnheimen, wie auch Referendare und Personen mit zeitlich begrenztem beruflichen Aufenthalt in Waldshut.

Ausstattung

Jede Wohnung (EG und 3.OG) ist mit einer Einbauküche ausgestattet, inkl. Tisch und Stühle. Jede Wohnung verfügt über ein separates Bad und zusätzliches WC.

Internetgrundversorgung sowie die Nebenkosten inkl. Strom sind im Mietpreis enthalten.

Die Wohnungen sind frisch renoviert, einschl. Beleuchtung. Fenster mit Rolläden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Bewerben Sie sich bitte mit vollständigen Angaben zur Person und Tätigkeit, da wir die Bewerber anhand der Daten zu WG-Einheiten zusammenstellen.

WG-Größe im EG (4er WG)

WG-Größe im 3.OG (3er WG)

Lage

Zentrale Innenstadtlage, Rheinstraße, Parallelstraße zur Kaiserstraße (Fußgängerzone).

Zum Bahnhof und ZOB ca. 11 Gehminuten / 3 Minuten mit dem Fahrrad.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Unverbauter direkter Rheinblick.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



Rückansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse

Rheinstr. 47 - 79761 Waldshut-Tiengen



4er Wohngemeinschaft

Grundriss Wohnung EG

Exposé - Grundrisse



Blick von der Terrasse

Exposé - Grundrisse

COMMUNITY | Wohnen in der WG

Für Menschen, die Gemeinschaft schätzen.



Eckdaten

79761 | Waldshut-Tiengen



Blick von der Terrasse EG auf den Rhein



Rückansicht

In unserem kürzlich erworbenen Anwesen mit direktem Rheinblick in zentraler Innenstadtlage bieten wir innerhalb abgeschlossener Wohnungen WG-Zimmer an. Das Gebäude soll mittelfristig revitalisiert werden. Aktuell erfolgt die Planung projektierter Maßnahmen mit anschließendem Genehmigungsverfahren. Der Baustart erfolgt voraussichtlich Ende 2025. Bis dahin werden Wohnungen der Zwischennutzung zugeführt mit befristeten Miet- / Nutzungsvereinbarungen. Vorgesehen ist, dass in Wohnungen mehrere Mieter eine Wohngemeinschaft bilden. In Frage kommen u. a. Studenten und Pflegekräfte aus Krankenhäusern und Altenwohnheimen, wie auch Referendare und Personen mit zeitlich begrenztem beruflichen Aufenthalt in Waldshut.

ImmoNr	WRH_WG Zimmer
Objekttyp	Zimmer / WG-Nutzung
Wohnfläche	ca. 160 m² EG / ca. 110 m² 3.OG
Anzahl Zimmer	3 od. 4 Zi / Küche / Bad / Gäste-WC
Befehuerung	Gas (Zentralheizung)
Stellplätze	Keine (zentrale Innenstadtlage)
Ebene	im EG / 3.OG (mit Aufzug)
WLAN Anschluss	~ 200 Mbit/s inkludiert
Mietpreise	je Zimmer 560 € (max. 1 Person pro Zimmer)
Nebenkosten	im Zimmerpreis enthalten
Darstellung	Wohnung EG (je Zi ca. 16 – 23 m²)
Einrichtung	Küche, Bad und WC separat
Mietbeginn	Küchenzeile, Tisch, Stühle, sonst ohne Einrichtung ab Dezember 2024 und nach Absprache

VERMIETUNG AUF ZEIT

Böden - Vinyl-Planken, Holzoptik
Wände/Decke - weiß gestrichen
Türen - Holztüren lackiert, abschließbar
Lampen/Leuchten - installiert
Küche - Einbauküche (Spülmaschine)
Sitzecke - Tisch Stühle vorhanden

Böden - Vinyl-Planken
Heizung - Zentralheizung
Fenster - mit Rollläden
Waschmaschine - vorhanden
Sonstige Einrichtungen - keine

Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

RheinMarken GmbH
Eisenbahnstraße 21, 79761 Waldshut-Tiengen

E-Mail: info@rheinmarken.com

© RheinMarken GmbH, Eisenbahnstraße 21, 79761 Waldshut-Tiengen, Geschäftsführung: Birgit Rahn-Werner MRICS, Lutz Peters MRICS | Handelsregister: HRB 723742 AG Freiburg

Exposé - Grundrisse

Rheinstr. 47 - 79761 Waldshut-Tiengen



4er Wohngemeinschaft