

Exposé

Wohnung in Wutöschingen

**Exklusives 3,5-Zi-Appartement in energieeffizientem
Neubau (KfW 55), ab 01.04.2025 (Erstbezug)**



Objekt-Nr. **OM-321198**

Wohnung

Vermietung: **1.165 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Stahl

Schwerzener Strasse 26
79793 Wutöschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmetermin	01.04.2025
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.395 €	Tiefgaragenplätze	10
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1. April 2025 erwartet Sie Ihr neues Zuhause in einem hochwertigen 10-Parteien-Neubau. Das stilvolle Erstbezug-Appartement überzeugt durch moderne Architektur und erstklassige Bauweise.

Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien und befinden sich in idyllischer und familienfreundlicher Lage in Wutöschingen.

Die energieeffizienten (KW55) Appartements vereinen modernes Design, komfortable Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

Der großzügige, offene Wohn-Essbereich mit integrierter, hochwertiger Einbauküche und Kochinsel bietet direkten Zugang zur überdachten Loggia sowie einer angrenzenden, zur Alleinnutzung vorgesehenen Gartenterrasse – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Zwei separate Schlafzimmer, ein elegantes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss bieten höchsten Wohnkomfort.

Ausstattungs-Highlights:

- Moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Designböden mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Stilvolle Badezimmerarmaturen und Möbel
- Barrierefreier Zugang, erreichbar über einen Aufzug
- Zwei Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar
- Separates Kellerabteil

Besonderheiten:

Kinderspielplatz auf dem Gelände

Hausmeisterservice inklusive – keine lästigen Aufgaben für Sie!

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine:

Nach Vereinbarung

Anfragen mit ein paar Eckdaten über Sie freuen uns und werden bevorzugt bearbeitet.

Anfragen ohne Telefonnummer können leider nicht berücksichtigt werden

Benoetigte Unterlagen vor Vertragsabschluss:

Schufa Selbstauskunft oder Schweizer Auszug aus Betreibungsregister

Gehaltsnachweis (3 Monate)

Haus/Grund Mieterselbstauskunft

Kaution 3 Monatskaltmieten, keine Mietkautionsversicherung

Die Wohnung ist für maximal 4 Personen geeignet

Lage

Das Objekt liegt in Wutöschingen. In der Nähe befindet sich Lage

Wutöschingen ist eine idyllische Gemeinde im Südwesten Baden-Württembergs, nahe der Schweizer Grenze mit folgenden Besonderheiten und Vorteile:

Naturverbundenheit:

Die Lage im Wutachtal bietet eine wunderschöne, naturnahe Umgebung mit vielen Wander- und Radwegen. Die Nähe zum Schwarzwald lädt zu Ausflügen in die Natur ein.

Gute Anbindung:

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage ist Wutöschingen gut an die größeren Städte wie Waldshut-Tiengen und Schaffhausen (Schweiz) angebunden. Pendler profitieren von kurzen Fahrzeiten.

Familienfreundlichkeit:

Wutöschingen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien, darunter mehrere Kindergärten, eine Grundschule, und der mehrfach ausgezeichneten Alemannenschule, Eine innovative Gemeinschaftsschule in der Gemeinde Wutöschingen, die sich durch ihr zukunftsweisendes pädagogisches Konzept auszeichnet

Freizeitmöglichkeiten:

Neben Naturaktivitäten gibt es ein vielseitiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Schwimmbäder und kulturelle Veranstaltungen.

Grenznähe zur Schweiz:

Für Berufspendler oder Shoppingausflüge ist die Nähe zur Schweizer Grenze ein großer Vorteil. Auch Basel und Zürich sind in kurzer Zeit erreichbar.

Hohe Lebensqualität:

Durch die ruhige und grüne Lage, verbunden mit einer modernen Infrastruktur, bietet Wutöschingen eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Einbauküchen mit Kochinsel

Illustration – Musterbilder aus Vergleichsobjekten der Vermieter



Einbauküche mit Kochinsel

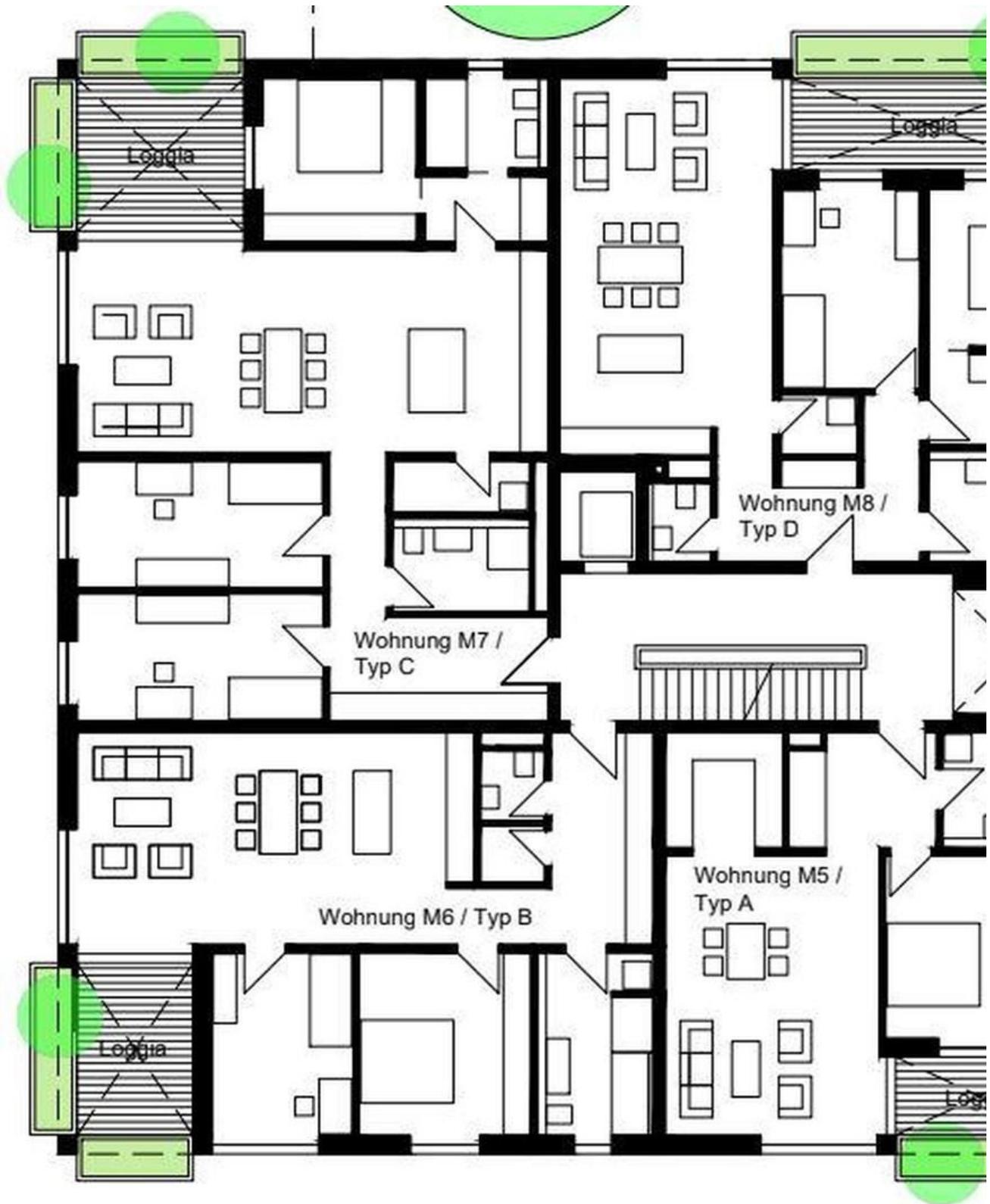
Badezimmer

Illustration – Musterbilder aus Vergleichsobjekten der Vermieter



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

