

Exposé

Souterrainwohnung in Waldshut-Tiengen

Appartement (möbliert) FLATRATE Musikerviertel Waldshut ca. 50 m²



Objekt-Nr. **OM-251842**

Souterrainwohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Ansprechpartner:
Lutz Peters RheinMarken GmbH

Mozartstrasse
79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.970 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,50 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	1 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem Mehrfamilienwohnhaus im Musikerviertel von Waldshut wird ein Appartement mit einer Größe von ca. 50 m² angeboten. Belegung mit einer Person.

Die Wohnung wurde in 2021 gänzlich umgebaut und ist mit einer Küche teilmöbliert.

Weitere Möblierung auf Nachfrage möglich.

Präferierte Nutzer = Wochenendheimfahrer.

Ausstattung

Das Appartement ist ausgestattet mit einer Einbauküche, einschl. Geschirr, Terrassenmöblierung und Sichtschutzvorhängen im Bereich der bodentiefen Fensterverglasung zur Aussenterrasse. je nach Interessent und Nutzung werden weitere Einrichtungsgegenstände (Mobiliar) zur Verfügung gestellt.

Bei der Miete werden die Betriebskosten nicht separat abgerechnet, diese sind im Mietpreis enthalten, einschl. der Heiz- und Nebenkosten, wie auch der Stromkosten sowie die Internetgrundversorgung und die Hausmeistertätigkeiten inkl. Reinigung der öffentlichen Flächen und Schneeräumung.

Die Kosten für den Kabel-/Handyanschluss trägt der Nutzer, bzw. kann gegen Gebührenerstattung ebenfalls mit gebucht werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an eine Person und ohne Haustiere.

Lage

Das Objekt liegt im Musikerviertel von Waldshut-Tiengen, ca. 1,5 km entfernt von der Fußgängerzone in Waldshut (Altstadt, Kaiserstraße), mit dem Rad in ca. 7 min. erreichbar, wie auch zum Bahnhof Waldshut, der ca. 2,5 km entfernt liegt und in ca. 10 min. mit dem Rad zu erreichen ist.

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.

Das Appartement 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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Blick von der Küche ins Wohnzi

Exposé - Galerie



Blick in Richtung Küche



Esstisch Küche

Exposé - Galerie

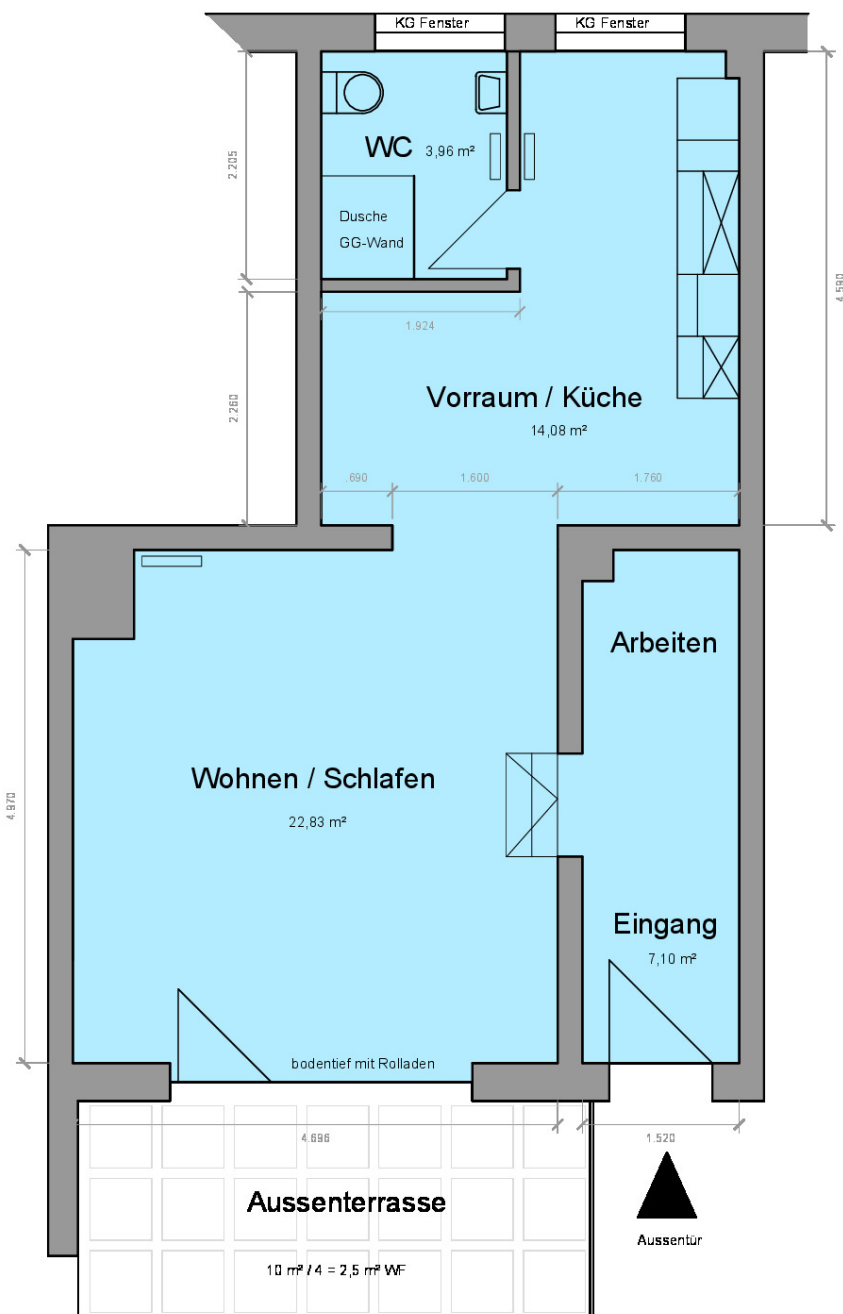


Neue Eingangssituation

Exposé - Grundrisse

Vermieter und Eigentümer ist die RheinMarken GmbH, 79761 Waldshut-Tiengen

Souterrain-Wohnung
Mozartstrasse, 79761 Waldshut-Tiengen
WE-09 - ca. 50 m² WF-Fläche



Alle Maßangaben sind ca.-Angaben

Exposé - Grundrisse

Souterrain-Wohnung
Mozartstrasse, 79761 Waldshut-Tiengen
WE-09 - ca. 50 m² WF-Fläche

