

Exposé

Wohnung in Gailingen

Kernsanierte Wohnung in Dorfmitte mit hochwertigem Ausbaustandard und großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-269570

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Rheinstraße 14
78262 Gailingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	87,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Gailingen! Diese hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss verbindet modernen Komfort mit durchdachter Nachhaltigkeit. Auf ca. 65 m² Wohnfläche erwartet Sie ein perfekt geschnittener Grundriss, der sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Das absolute Highlight ist die spektakuläre, ca. 110 m² große Dachterrasse, wovon die Hälfte zur Wohnung gehört. Sie bietet Ihnen einen Rückzugsort mit wunderbarem Blick ins Grüne – hier genießen Sie sonnige Tage und laue Abende.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 bezugsfrei. Eine stilvolle, sehr hochwertige Einbauküche ist bereits in der Miete enthalten. Ein zugehöriger PKW-Stellplatz befindet sich direkt am Haus und rundet dieses attraktive Angebot ab. Für wohlige Wärme sorgt eine in allen Räumen verlegte Niedertemperatur-Fußbodenheizung, die ressourcenschonend primär über eine Solarthermie-Anlage betrieben wird.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten und hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt:

- Exklusives Wohnambiente: In allen Wohnräumen ist ein eleganter und pflegeleichter Vinylboden in warmer Holzoptik verlegt.
- Wohlfühlklima: Eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für angenehme Wärme und wird von einem energieeffizienten Hybridsystem aus Solarthermie und moderner Pellet-Heizung gespeist.
- Moderne Einbauküche: Die maßgefertigte Küche ist mit hochwertigen Bosch-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank) ausgestattet und verfügt über einen praktischen integrierten Sitzplatz.
- Elegantes Badezimmer: Das modern geflieste, großzügige Bad bietet eine bodengleiche Dusche für maximalen Komfort sowie einen Anschluss für Ihre Waschmaschine.
- Private Sonnenterrasse: Die riesige Dachterrasse (ca. 50 m²) mit Blick ins Grüne wird schnell zu Ihrem zweiten Wohnzimmer im Freien.
- Komfort & Sicherheit: Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
- Zusätzlicher Stauraum: Ein eigenes Kellerabteil ist im Mietpreis inbegriffen.
- Bequemes Parken: Ihr persönlicher PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Mitten im lebendigen Ortszentrum von Gailingen am Hochrhein – besser kann man kaum wohnen! Diese charmante Gemeinde besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem zu Fuß: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank, Schule und Kindergarten sind nur wenige Schritte entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen optimal gewährleistet.

Die idyllische Lage direkt am Rhein und die Nähe zur Schweizer Grenze machen den Standort besonders attraktiv für Pendler und Naturliebhaber. Städte wie Schaffhausen, Singen und Konstanz sind dank der guten Verkehrsanbindung schnell und einfach zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur/Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Küche

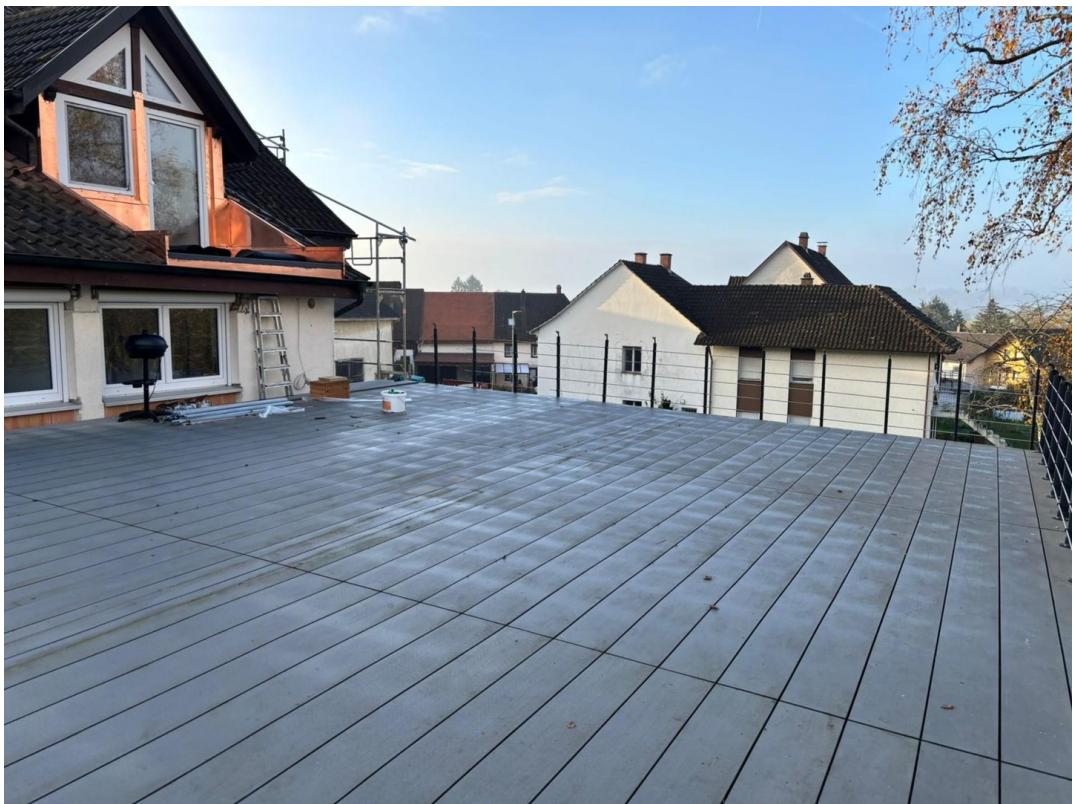


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

