

Exposé

Wohngemeinschaft in Waldshut-Tiengen

**4er WG-Zimmer, Waldshut-Ti., Rheinblick, Innenstadt -
TOP 560 € (Flat inkl. NK) je Zi**



Objekt-Nr. OM-347369

Wohngemeinschaft

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Lutz Peters (RheinMarken)

Rheinstrasse
79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	225,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	1 €	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	1.120 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	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, hier: Bungalow über 2 Ebenen, Erdgeschoss 4er WG, bzw. 3.OG 3er WG.

Das Gebäude soll mittelfristig revitalisiert werden. Aktuell erfolgt die Planung projektierter Maßnahmen mit anschließendem Genehmigungsverfahren. Der Baustart erfolgt voraussichtlich Mitte/Ende 2027. 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, 3.OG und Bungalow) 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 Rollläden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, 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 Bungalow (4er WG)

Vermietung je Zimmer oder insgesamt für max. 4 Personen.

VERMIETUNG NUR AN NICHTRAUCHER

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 - Galerie

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 projektieter 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 m ² EG / ca. 110 m ² 3.OG
Anzahl Zimmer	3 od. 4 Zi / Küche / Bad / Gäste-WC
Befuerung	Gas (zentrale Heizung)
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 m ²) Küche, Bad und WC separat
Einrichtung	Küchengeräte, Tisch, Stühle, sonst ohne Einrichtung
Mietbeginn	ab Dezember 2024 und nach Absprache

Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

RheinMarken GmbH
Eisenbahnstraße 21, 79761 Waldshut-Tiengen

E-Mail: info@rheinmarken.com

VERMIETUNG AUF ZEIT

- | | |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| Böden - Vinyl-Planken, Holzoptik | Böden - Vinyl-Planken |
| Wände/ Decke - weiß gestrichen | Heizung - Zentralheizung |
| Türen - Holztüren lackiert, abschließbar | Fenster - mit Rollläden |
| Lampen/Leuchten - installiert | Waschmaschine - vorhanden |
| Küche - Einbauküche (Spülmaschine) | Sonstige Einrichtungen - keine |
| Sitzecke - Tisch Stühle vorhanden | |

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

Exposé WG Rheinstraße



WG Zimmer

Exposé - Galerie



Flur im UG



Dusche 1

Exposé - Galerie



Dusche 2



WC 1



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Flur Eingang

Exposé - Galerie



WC 2

Exposé - Grundrisse



Rückansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse



Blick von der Terrasse

Exposé - Grundrisse

COMMUNITY | Wohnen in der WG

Für Menschen, die Gemeinschaft schätzen.



Blick von der Terrasse EG auf den Rhein



Rückansicht

VERMIETUNG AUF ZEIT

Böden - Vinyl-Planken, Holzoptik
Wände/Decke - weiß gestrichen
Türen - Holzläuren 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



RheinMarken
REAL ESTATE

Eckdaten

79761 | Waldshut-Tiengen

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

Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

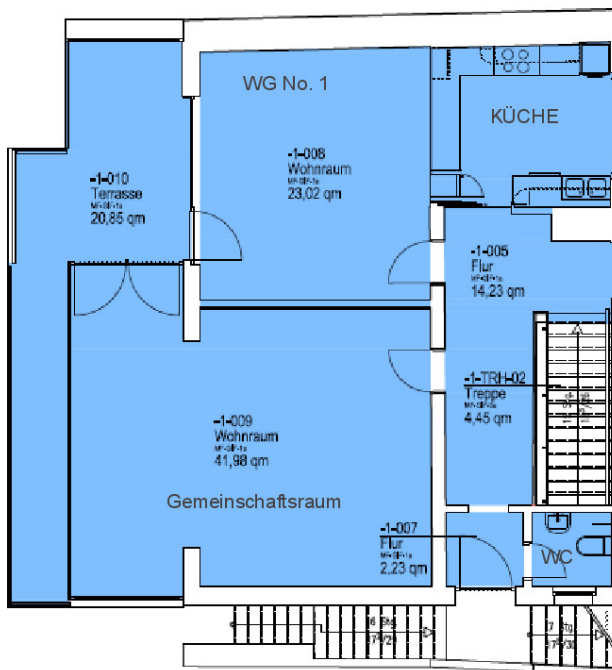
RheinMarken GmbH
Eisenbahnstraße 21, 79761 Waldshut-Tiengen

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

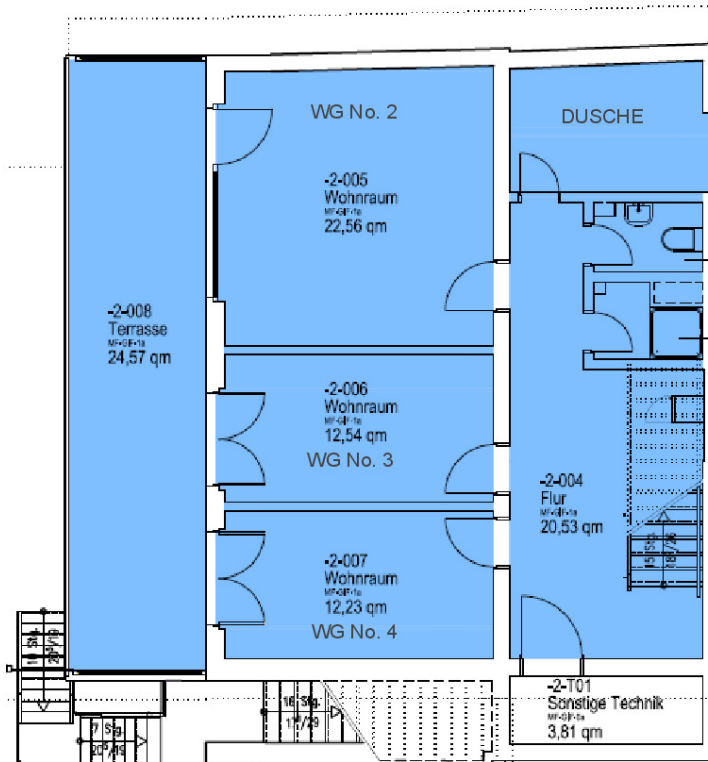
Exposé - Grundrisse

WRH | Objekt Rheinstrasse - 79761 Waldshut-Tiengen - 4er WG



Bungalow
EBENE -1

Gemeinschaftsraum
WG Zimmer No. 1
WC
Küche
Flur
Terrasse



Bungalow
EBENE -2

WG Zimmer No. 2
WG Zimmer No. 3
WG Zimmer No. 4
Dusche
WC
Dusche
Flur
Terrasse


RheinMarken
REAL ESTATE