

Exposé

Wohnung in Waldshut-Tiengen

Helle & großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großem 16 m² Balkon, Aufzug und Einzelgarage in Tiengen



Objekt-Nr. OM-418518

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Musialik

Pommernstr. 19
79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	2.925 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 15 Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage von Tiengen.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und bequem über einen Aufzug zugänglich. Die gesamte Wohnanlage wird zuverlässig durch einen Hausmeisterservice betreut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, überdachte Balkon mit ca. 16 m² Fläche, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Der durchdachte Grundriss umfasst einen geräumigen Wohn- und Essbereich, ein gut proportioniertes Schlafzimmer sowie eine separate Küche mit Einbauküche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie eine geräumige Einzelgarage.

Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder ruhige Paare, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld, Komfort und ein langfristig stabiles Mietverhältnis legen. Durch die Nähe zur Schweizer Grenze ist die Wohnung auch für Grenzgänger mit Arbeitsort in der Schweiz attraktiv.

Zusätzliche monatliche Kosten:

Einbauküche: 45,00 €

Einzelgarage: 80,00 €

Gesucht wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einer Mindestmietdauer von zwei Jahren.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung Ihrer Person (Beruf, Haushaltsgröße und gewünschter Einzugstermin).

Ausstattung

- Komfortable Fußbodenheizung mit separater Raumsteuerung
- Hochwertige Fliesen- und Laminatböden
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche mit neuen, energieeffizienten Markengeräten
- Großzügiger, überdachter Balkon (ca. 16 m²)
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- TV-Anschluss über gemeinschaftliche Satellitenanlage
- Zukunftssicherer Glasfaseranschluss bis ins Gebäude (FTTB)
- Eigenes Kellerabteil
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Hausmeisterservice inklusive Treppenhausreinigung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Ruhige und dennoch zentrale Lage in Tiengen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Innenstadt ist bequem erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Einzelgarage

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



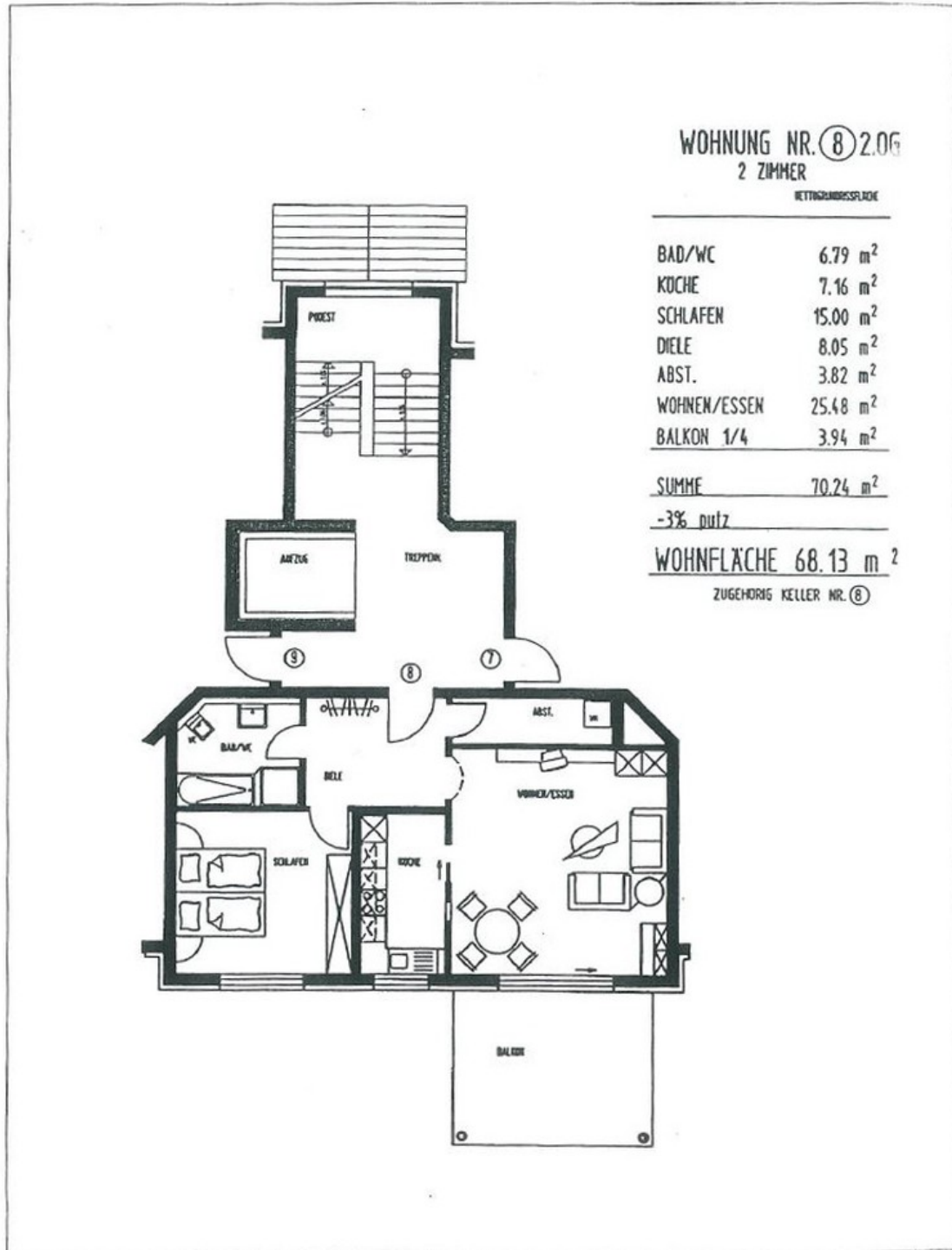
Keller



Einzelgarage

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 8 - 2. Obergeschoß



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

2-Zimmer Wohnung 2. OG Mitte, Pommernstr. 19; 79761 Waldshut-Tiengen

Mietbeginn: 01.03.2026

Gewünschter Einzugsstermin: _____

Nettokaltmiete: 975 € (inkl. EBK & Garage)

Betriebskostenvorauszahlungen: 175 €

Kautiön: 2925 €

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in