

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waldshut-Tiengen

Exklusive 2,5-Zimmer Wohnung 70m² mit Loggia im EG & Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-430709

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Seger

79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung im Erdgeschoss mit Loggia und Blick ins Grüne

– Sofort Bezugsbereit –

Wohnfläche: ca. 70 m² - grandioser Grundriss

Zimmer: 2,5

Große Loggia - Terrasse nutzbar fast ganzjährig

Barrierefrei mit Aufzug

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung & moderne Heizanlage/ Pelletheizung

Kellerraum

Waschmaschinenstellplatz

Stellplatz vor dem Haus mietbar

Stilvoller Schnitt: offener Wohn-/Essbereich, moderne Raumanordnung

Technische Extras: elektrische Jalousien und 3-fach verglaste Scheiben

Traumlage: ruhig & grün, Einkauf, ÖPNV, Kindergarten fußläufig

Keine Haustiere erlaubt

Provisionsfrei - keine Maklergebühr

Einbauküche mit Geschirrspüler, Ofen, Ceran-Kochfeld, Kühlschrank und TK-Unterschrank, Ambition-Light und vieles mehr:

Schallschutz-Eingangstüre

Entsalzungsanlage für weiches und kalkfreies Wasser

Hochwertige Ausstattung und modernes Design (Planung durch renommierte Architekten)

Einbauschränk im Flur

Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume

Hochwertiger Parkett-Bodenbelag in allen Räumen

Modernes Badezimmer mit Fenster

LED-Lichtsystem in Flur und Küche

Intelligentes Lichtsystem in den Aussenanlagen und in den öffentlichen Bereichen des Hauses

Abrechnung der Nebenkosten nach individuellem Verbrauch

Nachhaltige und kostensparende Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien (Standard KfW 55)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Entdecken Sie die Bergstadt - das grüne Juwel von Waldshut-Tiengen

Die Bergstadt ist das jüngste und zugleich eines der schönsten Quartiere der Doppelstadt Waldshut-Tiengen. Eingebettet in den südlichen Schwarzwald, bietet die Bergstadt eine hohe Wohnqualität, eine hervorragende Infrastruktur und einen traumhaften Ausblick auf den Hochrhein und die Schweiz.

Die Bergstadt verfügt über eine gute Anbindung an die Stadtmitte von Waldshut-Tiengen, die Sie mit dem Auto oder dem Bus in wenigen Minuten erreichen können. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote.

Das Besondere an der Bergstadt ist aber vor allem ihre Lage mitten im Wald. Hier können Sie die Natur genießen, spazieren gehen, Rad fahren oder joggen. Der Wald bietet Ihnen Erholung, Ruhe und frische Luft.

Infrastruktur:

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

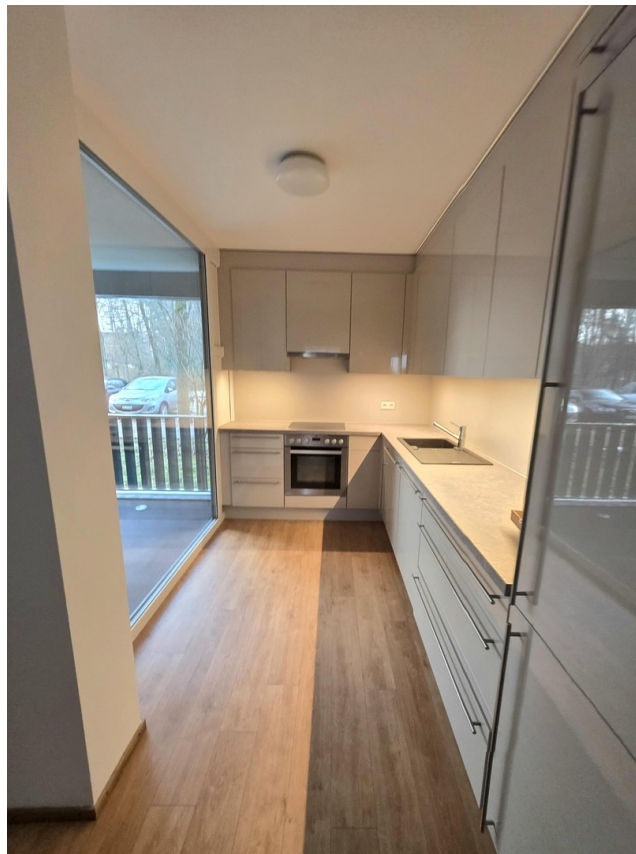
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

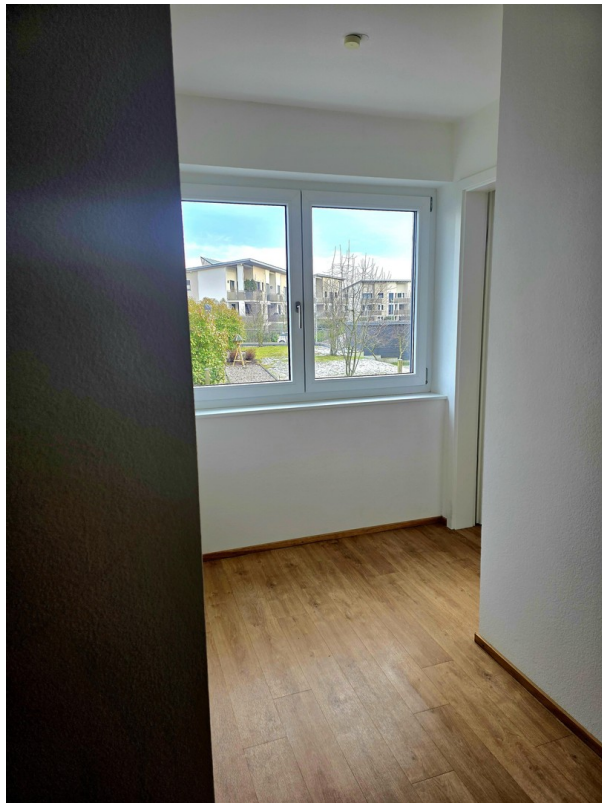


Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Eingangstür



Flur

Exposé - Galerie



Flur/ Sicht zum Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Fur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/ Sicht zum Flur

Exposé - Grundrisse

