

Exposé

Penthouse in Waldshut-Tiengen

Exklusive Neubau-Mietwohnungen - D05



Objekt-Nr. OM-435277

Penthouse

Vermietung: **2.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Samira Kohl

79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	149,33 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	460 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	6.960 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit ca. 149 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser außergewöhnlichen Penthouse-Wohnung ist der Aufzug, der direkt in die Wohnung führt und somit ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre bietet. Der Lift verfügt zudem über einen separaten Gästezugang, sodass Besucher die Wohnung auch bequem erreichen können.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen sowie Verweilen einlädt.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großzügigen Ankleidebereich. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine hochwertig ausgestattete, bodeneben geflieste Dusche und überzeugt durch ein stilvolles Ambiente. Zusätzlich steht ein separates Gästebad zur Verfügung.

Ein weiterer praktischer Komfort ist der integrierte Waschturm mit Waschmaschine und Trockner, der sich direkt innerhalb der Wohnung befindet.

Die Wohnung ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet und bietet dank großer Fensterflächen helle, freundliche und lichtdurchflutete Wohnräume.

Diese exklusive Penthouse-Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einem energieeffizienten Neubau mit hochwertiger Ausstattung und besonderem Wohnkomfort genießen möchten.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ca. 149 m² Wohnfläche
- großzügige 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung
- große Terrasse mit direktem Zugang vom Wohn- und Schlafbereich
- Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung sowie separatem Gästezugang
- moderne Einbauküche im offenen Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit bodeneben gefliester Dusche
- Gästebad mit bodeneben gefliester Dusche
- integrierter Waschturm (Waschmaschine & Trockner) in der Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- separater Kellerraum
- vorhandene Leuchtmittel im Abstellraum, Flur, Bad und Küche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kohl Immobilien GmbH

August-Horch-Str. 2

79761 Waldshut-Tiengen

E-Mail: info@kohlimmobilien.de

Handelsregister: HRB 720581

Registergericht: Waldshut-Tiengen

Vertreten durch: Andreas Kohl

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: UST-Nº DE: 20202/03507 · UST-Nº CH: 721256

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Disclaimer: Alle Angaben in dieser Wohnungsanzeige wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Fehler, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Die Mietwohnung wird ausschließlich auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen und der rechtlichen Bestimmungen übergeben. Ein Fehler in der Ausschreibung berechtigt nicht zur Umsetzung oder Erhalt der Wohnung.

Lage

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit naturnaher Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und Freizeitangebote sind gut erreichbar, während gleichzeitig die umliegende Natur zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Hier entstehen moderne Mietwohnungen mit hohem Wohnkomfort, nachhaltiger Bauweise und hochwertiger Ausstattung – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Visualisierung Haus C

Exposé - Galerie



Innenhofvisualisierung



Visualisierung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Badezimmer



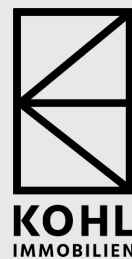
Visualisierung Schlafzimmer

Exposé - Anhänge

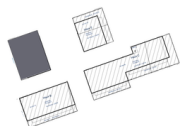
1. Kurzexpose mit Grundriss

STADTWOHUNGEN AM ALTEN ZIEGELPLATZ

Penthouse - Wohnung D05



149.33qm



PENTHOUSE

Wohnen-Essen-Kochen	47.12
Flur 1 & 2 plus Treppe	20.51
Gäste-WC	3.73
Abstellraum	2.85
Zimmer	10.70
Hauptbad	9.03
Ankleide	7.78
Schlafzimmer	16.15
Dachterrasse (62.92qm)	31.46
Wohnfläche	149.33
Keller	10.03

Highlights

- komplette Küche vorhanden
- Waschturm (Waschmaschine und Trockner)
- Moderne Architektur & durchdachter Grundriss
- 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster und Loggia-Türen für helle Wohnräume
- Hochwertigen Bodenbelägen
- Barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
- Fußbodenheizung über Nahwärmeversorgung
- Energieeffiziente Bauweise gemäß KfW-55-Standard
- Glasfaseranschluss am Gebäude für schnelles Internet

Kohl Immobilien GmbH

August-Horch-Straße 2
79761 Waldshut-Tiengen

Samira Kohl

Marketing, Vertrieb & Vermietung
s.kohl@kohlimmobilien.de



Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den Planungsstand Entwurfsplanung wider und enthalten Sonderausstattungen gegen Aufpreis. Die eingezeichneten Möbel/ Küchenmöblierungen stellen einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar. Projektplanungen für Heizung, Sanitär, Elektro und Lüftung orientieren sich am Vertriebsgrundriss, wobei technisch bedingte Änderungen vorbehalten sind. Die Vertriebsgrundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.