

Exposé

Wohnung in Waldshut-Tiengen

Exklusive Neubau-Mietwohnungen - B04



Objekt-Nr. OM-435293

Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Samira Kohl

79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2027
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	102,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	320 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.440 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und hochwertige Sanitärausstattung.

Ein besonderer Komfort dieser Wohnung ist der integrierte Waschturm mit Waschmaschine und Trockner, der sich praktisch innerhalb der Wohnung befindet.

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

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einem energieeffizienten Neubau mit hochwertiger Ausstattung genießen möchten.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ca. 102 m² Wohnfläche
- moderne 3-Zimmer-Wohnung
- großzügiger Balkon
- offene Wohnküche mit moderner Einbauküche
- integrierter Waschturm (Waschmaschine & Trockner)
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche & Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- barrierearmer Zugang zur Wohnung
- Aufzug im Gebäude
- separater Kellerraum
- vorhandene Leuchtmittel im Abstellraum, Flur, Bad und Küche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, 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	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Visualisierung Haus C

Exposé - Galerie



Innenhofvisualisierung



Visualisierung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer



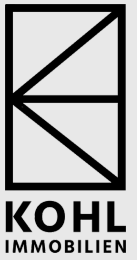
Visualisierung Badezimmer

Exposé - Anhänge

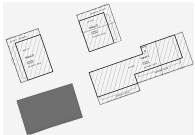
1. Kurzexpose B04 mit Grundriss

STADTWOHUNGEN AM ALTEN ZIEGELPLATZ

1. Obergeschoss - Wohnung B04



101.99qm



3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnen-Essen-Kochen	42.32
Flur	13.16
Gäste-WC	3.22
Abstellraum	3.08
Zimmer	11.98
Hauptbad	9.55
Schlafen	13.72
Loggia (9.92qm)	4.96
Wohnfläche	101.99
Keller	13.75

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

