EXPOSÉ

1 Zimmer - Wohnung im Herzen von Waldshut



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 79761 Waldshut-Tiengen

Baujahr: 1988

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 47 m²

Kaltmiete pro m²: 8,51 €

Nebenkosten (ca.): 110,- €

Warmmiete (ca.): 630,- €

Bauweise: Massiv

Kaltmiete € 520,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG
Kaiserstr. 16 ° 79761 Waldshut-Tiengen ° Tel.: 07751 / 89673-0
info@kaiser-immobilien.de ° www.kaiser-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Waldshut-Tiengen
> 1 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 04379



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	79761 Waldshut-Tiengen, Wallstraße 34 / 36
Baujahr	1988
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	47 m²
Kaltmiete	520,- €
Kaltmiete pro m²	8,51 €
Nebenkosten (ca.)	110,- €
Warmmiete (ca.)	630,- €
Kaution	1.040,- €
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	71,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-12-07
Energieausweis gültig bis	2028-12-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1988
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Linoleum
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.12.2026
verfügbar ab	01.12.2026

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG
Kaiserstr. 16 ° 79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 07751 / 89673-0
info@kaiser-immobilien.de ° www.kaiser-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Waldshut-Tiengen
> 1 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 04379



Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur wenigen Wohneinheiten, sowie einem Ladenlokal im Erdgeschoss:

+ großes Wohn- und Schlafzimmer
+ funktionale Einbauküche
+ neue Gastherme
+ Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
+ Speicherabteil
- kein PKW - Stellplatz
- kein Balkon

Geheizt wird über eine Gas-Etagenheizung. Die Verbrauchskosten für Heizung / Warmwasser und Strom sind nicht in den angegebenen Betriebskosten enthalten und werden durch den Mieter separat mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Gesucht werden Mieter mit Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis. Bitte stellen Sie uns eine Kontaktanfrage über das Portal / per E-Mail. Bewerbungen werden ausschließlich bearbeitet, wenn die ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft vorliegt. Bitte schicken Sie die Selbstauskunft an die folgende Mail - Adresse: vermietung@kaiser-immobilien.de

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Speicheranteil

Lagebeschreibung:

Perfekte Innenstadtlage, Bahn - und Busbahnhof in wenigen Minuten erreichbar

Objektbilder:



Wohn- und Schlafbereich



Wohn- und Schlafbereich



Küche mit Einbauküche

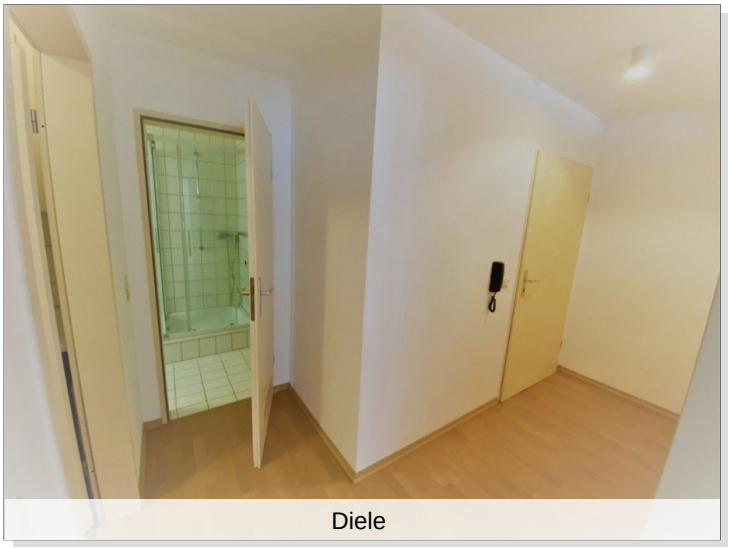
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG
Kaiserstr. 16 ° 79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 07751 / 89673-0
info@kaiser-immobilien.de ° www.kaiser-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Waldshut-Tiengen
> 1 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 04379





Diele



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG
Kaiserstr. 16 ° 79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 07751 / 89673-0
info@kaiser-immobilien.de ° www.kaiser-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Waldshut-Tiengen
> 1 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 04379



Ansprechpartner:

Frau Sabrina Maier

Telefon: +49 7751 896 73 26
E-Mail: sm@kaiser-immobilien.de

Firmendaten:

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG
Kaiserstr. 16, 79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 0 77 51 / 896 73 - 0
E-Mail: info@kaiser-immobilien.de
Web: www.kaiser-immobilien.de

Handelsregister Amtsgericht Freiburg HRA 705507
Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, Reichenaustr. 21, 78467 Konstanz
Persönlich haftende Gesellschafterin: Kaiser Immobilien Verwaltungs GmbH

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026