

Betreutes Wohnen in zentraler Lage von Tiengen!**ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79761 Waldshut-Tiengen
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55,50 m²
Hausgeld (ca.): 367,- €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug
Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 199.000,-

- > Etagenwohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 2 Zimmer

- > 55,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04347



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79761 Waldshut-Tiengen
Baujahr	2000
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55,50 m ²
Kaufpreis	199.000,- €
Hausgeld (ca.)	367,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 17.500,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	67 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-09-07
Energieausweis gültig bis	2027-09-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	200
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
barrierefrei	ja
Serviceleistungen	Betreutes Wohnen
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %

- > Etagenwohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 2 Zimmer

- > 55,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04347



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Tiengen und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept, das speziell auf komfortables und barrierefreies Wohnen ausgerichtet ist. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 30 Einheiten und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 55,5 m² bietet sie eine ideale Größe.

Besonders hervorzuheben ist das Konzept des betreuten Wohnens, welches zusätzliche Sicherheit und Unterstützung im Alltag ermöglicht - ohne auf Selbstständigkeit verzichten zu müssen. Diese Kombination macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst interessant.

Die Wohnung ist aktuell frei und somit kurzfristig verfügbar.

Die Wohnung eignet sich damit sowohl:

- zur Eigennutzung im Alter
- als zukunftsichere Kapitalanlage
- oder als sichere Vermietung im Segment betreutes Wohnen

Ausstattung:

Die Ausstattung ist funktional und auf Komfort sowie Barrierefreiheit ausgelegt.

Ein zentrales Element ist das rollstuhlgerechte Badezimmer welches großzügig geschnitten ist und mit bodengleicher Dusche, Haltegriffen und ausreichend Bewegungsfläche überzeugt.

Der Wohn- und Essbereich präsentiert sich hell und freundlich. Die großen Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung.

Von hier aus besteht Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und bietet alles für den täglichen Bedarf.

Weitere Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- barrierefreie / behindertengerechte Ausführung
- betreutes Wohnen
- Personenaufzug
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (optional)
- gepflegter Gesamtzustand

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Tiengen, direkt in der Innenstadt - ein Standort mit hervorragender Infrastruktur.

Die Mikrolage zeichnet sich durch eine sehr gute Versorgungssituation aus: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Dienstleistungen sind fußläufig erreichbar (teilweise unter 200 m Entfernung). Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal - eine Haltestelle befindet sich nur ca. 100 m entfernt, der Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar.

Zusätzlich profitiert der Standort von der Nähe zur Schweizer Grenze sowie der guten Anbindung an die A98.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 2 Zimmer

- > 55,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04347



Bad, rollstuhlgerecht



Schlafzimmer



Balkon



Flur



Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 2 Zimmer

- > 55,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04347



Bad

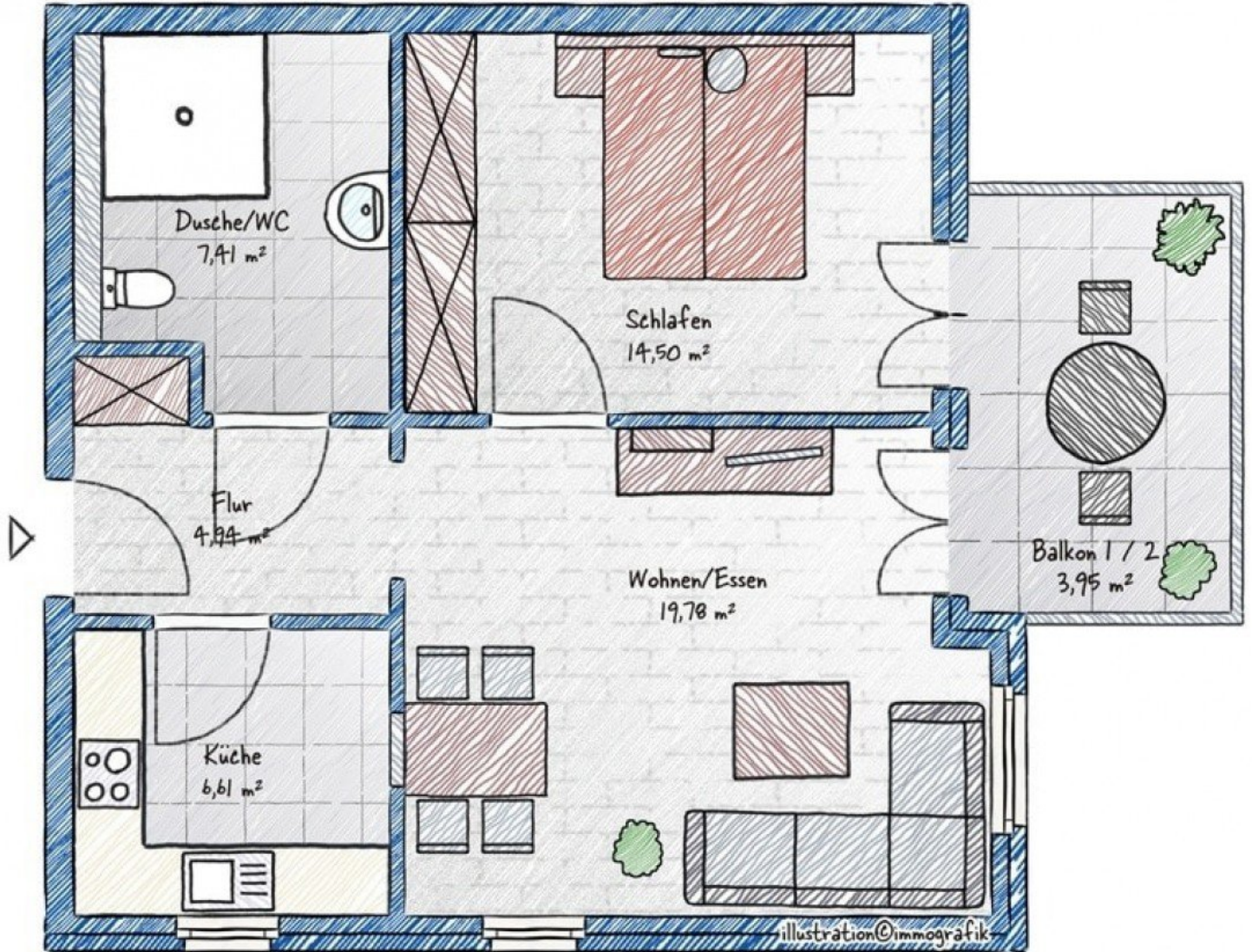


Garderobe

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 2 Zimmer

- > 55,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04347



Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

