

EXPOSÉ**Exclusive 3,5 Zimmer Wohnung: Einzigartig!****ECKDATEN**

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 79790 Küssaberg

Baujahr: 1981

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Kaltmiete pro m²: 10,83 €

Nebenkosten (ca.): 100,- €

Heizkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 1.550,- €

**Kaltmiete
€ 1.300,-**

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG

Kaiserstr. 16 ° 79761 Waldshut-Tiengen ° Tel.: 07751 / 89673-0
info@kaiser-immobilien.de ° www.kaiser-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Küssaberg

> 3,5 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 04369



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	79790 Küssaberg - Kadelburg
Baujahr	1981
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	120 m²
Kaltmiete	1.300,- €
Kaltmiete pro m²	10,83 €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	1.550,- €
Kaution	2.600,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 100,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	128,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-07
Energieausweis gültig bis	2028-11-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Kamin	ja

Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.12.2026
verfügbar ab	01.12.2026

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



Objektbeschreibung:

Das gepflegte 2 - Familienhaus befindet sich in Bestlage von Kadelburg, wobei die andere Wohnung nicht dauerhaft bewohnt wird. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus wurde aufwendig nach höchsten Standards erbaut.

Die helle 3,5 Zimmer-Wohnung mit 120 m² besticht durch eine sehr großzügige Raumaufteilung und präsentiert sich im besten Zustand. An der Wohnung wurde an nichts gespart: Von Fachbetrieben wurden die Materialien sorgfältig ausgewählt, farblich aufeinander abgestimmt und sorgen so für einen stilvolles aber gleichzeitig zeitloses Design. Hervorzuheben ist der schicke Echtholzparkettboden im Elternschlafzimmer, sowie die neue hochmoderne Küche mit Markengeräten (inkl. Geschirrspüler)

Vorteile

- + Zentrale, dennoch ruhige Lage von Kadelburg
- + Hochwertige Ausstattung
- + Garage mit 2 elektrischen Toren
- + Stellplätze
- + Bezugsbereit nach Vereinbarung
- + Balkon
- + Außenterrasse

Die Haustierhaltung ist nicht gestattet.

Gesucht wird ein langfristiges Mietverhältnis - eine Mindestmietdauer von einem Jahr wird vorausgesetzt.

Bitte stellen Sie uns eine Kontaktanfrage über das Portal / per E-Mail.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rolläden

Objektbilder:



Wohnzimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer mit Blick in die Küche

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



offene Wohnküche



Balkon



offene Wohnküche



Balkon



Zugang Balkon



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Kinderzimmer oder Büro



Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne



Kinderzimmer oder Büro



Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne 1

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küßsberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



Gäste WC mit Waschmaschinenplatz



Neue hochwertige Küche



Außenterrasse



Neue hochwertige Küche



Hausansicht



Neue hochwertige Küche

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



Neue hochwertige Küche



Neue hochwertige Küche



Treppenaufgang

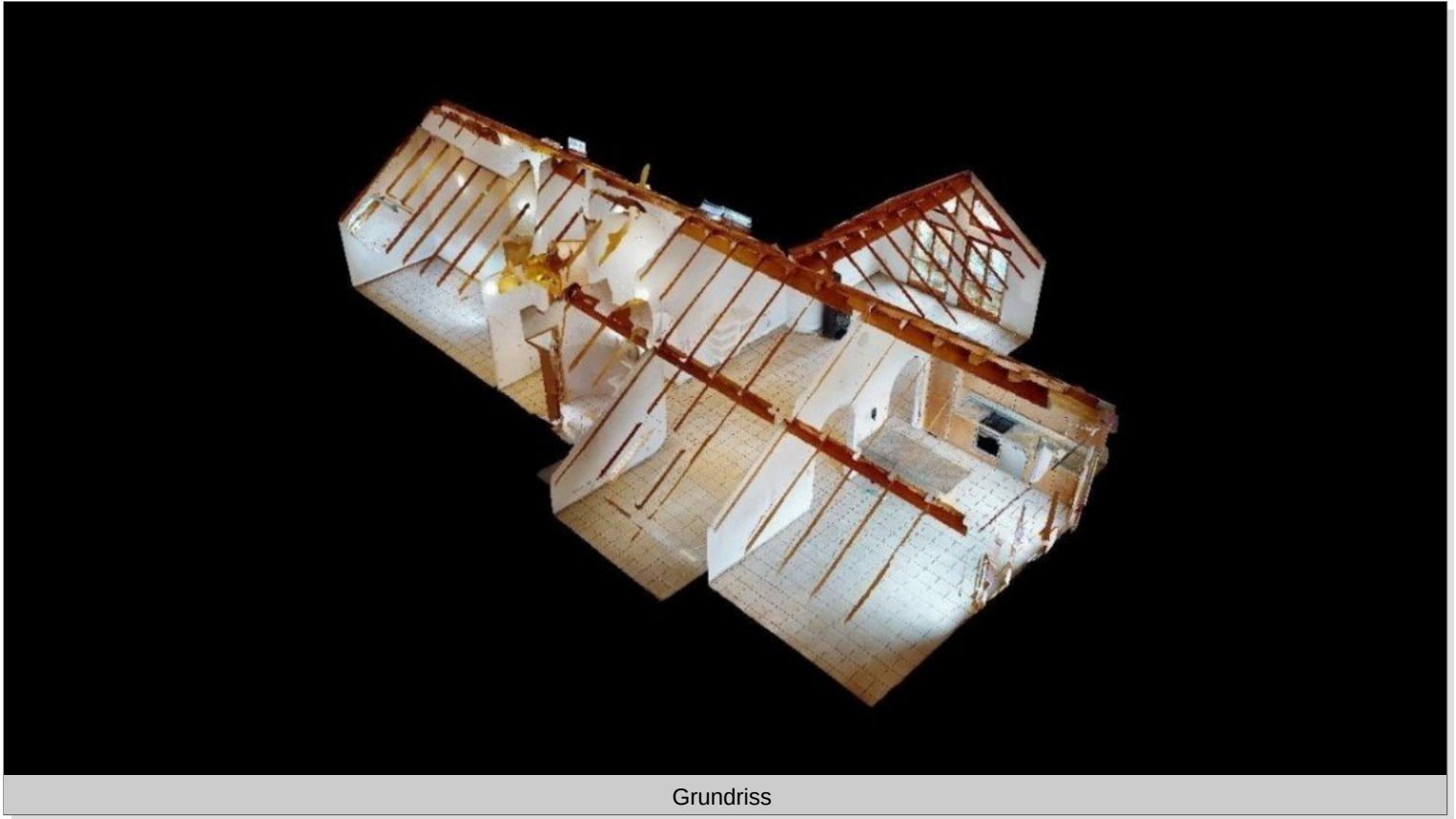


Hausansicht mit Balkon und Garage

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369

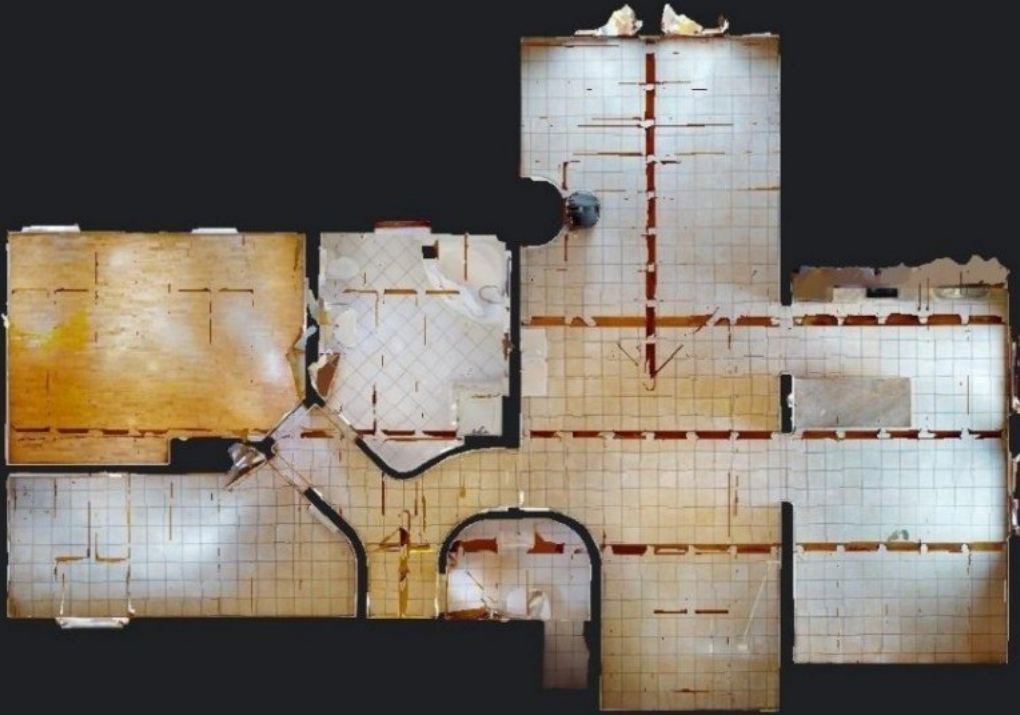


Grundriss

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



Grundriss

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Küssaberg
- > 3,5 Zimmer
- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04369



Ansprechpartner:

Team Vermietung

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

Firmendaten:

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG

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: