

Helle 2,5 Zi.- Dachgeschoss-Wohnung in Albbbruck**ECKDATEN**

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 79774 Albbbruck

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 75 m²

Kaltmiete pro m²: 10,13 €

Nebenkosten (ca.): 100,- €

Heizkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 990,- €

Kaltmiete
€ 760,-**Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG**

Kaiserstr. 16 ° 79761 Waldshut-Tiengen ° Tel.: 07751 / 89673-0

Fax: 07751 / 89673-10 ° info@kaiser-immobilien.de ° www.kaiser-immobilien.de



> Dachgeschosswohnung

> 75 m² Wohnfläche

> Albruck

> Objektnummer: 04351

> 2,5 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	79774 Albruck, Schulstraße 25
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	75 m ²
Kaltmiete	760,- €
Kaltmiete pro m ²	10,13 €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten (ca.)	130,- €
Warmmiete (ca.)	990,- €
Kaution	2.280,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	110 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-10-16
Energieausweis gültig bis	2027-10-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat

Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2024
verfügbar ab	01.07.2024



> Dachgeschosswohnung

> Albrück

> 2,5 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 04351

Objektbeschreibung:

Die großzügig geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1995 erbauten Mehrfamilienhauses mit neun Parteien in Albrück. Das Gebäude ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller stehen den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Bitte stellen Sie uns eine Kontaktanfrage über das Portal / per E-Mail. Bewerbungen werden ausschließlich bearbeitet, wenn die ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft mit den erforderlichen Anlagen vorliegt.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rolläden

Ausstattung:

- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit Badewanne / Duschkombination
- Neue Einbauküche (2020 installiert)
- Rolläden in den Räumen
- Balkon über das Wohnzimmer begehbar
- Laminat- und Fliesenboden

Lagebeschreibung:

- **Zentrale Anbindung:** Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Lage im Herzen von Albrück, wodurch sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die Gemeindeverwaltung in nur wenigen Gehminuten bequem erreichbar sind.

- **Mobilität & Lage:** Dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof und der schnellen Anbindung an die B34 bietet dieser Standort eine ideale Verbindung für Pendler in Richtung Waldshut-Tiengen oder die nahegelegene Schweiz.

- **Lebensqualität:** Eingebettet in die idyllische Landschaft des Südschwarzwaldes und direkt am Hochrhein gelegen, kombiniert diese zentrale Wohnlage urbanen Komfort mit einem hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Sonstiges:

Haustiere: Verhältnismäßige Kleintiere (z. B. Katzen) sind erlaubt.

Bewohner: Maximal 2 Personen.

Mietdauer: Langfristiges Mietverhältnis erwünscht - Mindestmietdauer 1 Jahr.

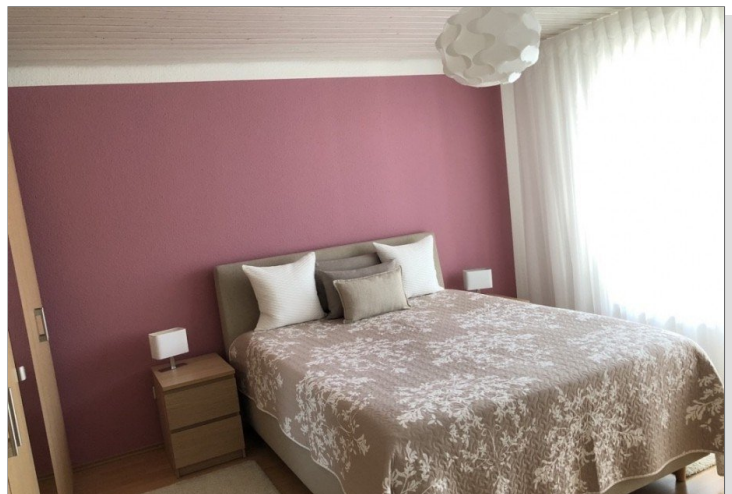
Kontaktaufnahme ausschließlich via E-Mail.

Bitte stellen Sie uns eine Kontaktanfrage über das Portal / per E-Mail. Bewerbungen werden ausschließlich bearbeitet, wenn die ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft mit den erforderlichen Anlagen vorliegt.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Schlafzimmer

- > Dachgeschosswohnung
- > Albruck
- > 2,5 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04351



Einbauküche mit Elektrogeräten



Badewanne



Tageslichtbad mit Badewanne

