

EXPOSÉ**Helle 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen in Burg (Görwihl)****ECKDATEN**

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 79733 Görwihl

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 125 m²Kaltmiete pro m²: 8,20 €

Nebenkosten (ca.): 55,- €

Heizkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 1.230,- €

**Kaltmiete
€ 1.025,-****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

> Görwihl

> 4,5 Zimmer

> 125 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 04356



KAISER
Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	79733 Görwihl, Burg 37
Baujahr	1998
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	125 m ²
Kaltmiete	1.025,- €
Kaltmiete pro m ²	8,20 €
Nebenkosten (ca.)	55,- €
Heizkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	1.230,- €
Kaution	2.100,- €
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 25,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz-Hackschnitzel
Energieverbrauchskennwert	159,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-07-08
Energieausweis gültig bis	2034-07-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung

Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
verfügbar ab	28.05.2026

- > Dachgeschosswohnung
- > Görwihl
- > 4,5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04356



Objektbeschreibung:

Diese helle 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss / Dachgeschoss eines sehr gepflegten 5-Parteien-Wohnhauses aus dem Baujahr 1996 in Burg (Görwihl). Die Wohnung wird mit einer umweltfreundlichen Zentralheizung beheizt, die mit Holz-Hackschnitzeln betrieben wird - kosteneffizient und ökologisch sinnvoll

Wohnungsaufteilung:

- 3 helle Schlafzimmer - viel Tageslicht, ruhig gelegen
- 1 Wohn-/Esszimmer - großzügiger Mittelpunkt der Wohnung
- 1 Einbauküche mit Theke - funktional und modern
- 1 Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- 2 große Balkone - ideal zum Entspannen
- Gäste-WC - zusätzlicher Komfort
- Diele - geräumiger Flurbereich
- Abstellraum - Stauraum in der Wohnung

Außenanlagen & Stellplatz:

- Ein großer Keller gehört zur Wohnung
- Stellplatz vorhanden - monatlich + 25,00 €

Haustiere sind im Haus nicht gestattet.

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: ka@kaiser-immobilien.de

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- großer Sonnenbalkon mit Funkmarkise
- Markise
- Rolläden

- + Zwei große Sonnenbalkone (Süd-/Westlage)
- + Tageslichtbad mit Spiegel- und Unterschrank, Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- + Einbauküche mit Elektrogeräten (Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube)
- + Bodenbeläge: Fliesen im Bad, Gäste-WC sowie Wohn-/Essbereich; Arbeitszimmer mit Parkett; Schlafbereiche mit Laminat
- + Moderne zweifach Kunststoff-Isolierfenster mit Wärmeschutzverglasung
- + Rolläden an allen Fenstern
- + Großer, abschließbarer Keller mit Licht und Steckdose

Lagebeschreibung:

Burg (Görwihl) - eingebettet in die sanften Hügel des Hotzenwalds, bietet der Ortsteil Burg eine äußerst ruhige, idyllische Wohnlage abseits von Hauptverkehrsstraßen. Hier genießen Sie Natur pur: Wälder, Wiesen und Spazierwege direkt vor der Haustür. Dennoch ist die Grundversorgung sowie die Anbindung an die umliegenden Städte (Waldshut-Tiengen, Bad Säckingen) gut gegeben. Ideal für alle, die dem Alltagsstress entfliehen möchten.

Sonstiges:

Haustiere nicht möglich, da Hund im Haus
Nichtraucher
Mindestmietzeit 1 Jahr

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: ka@kaiser-immobilien.de

Objektbilder:

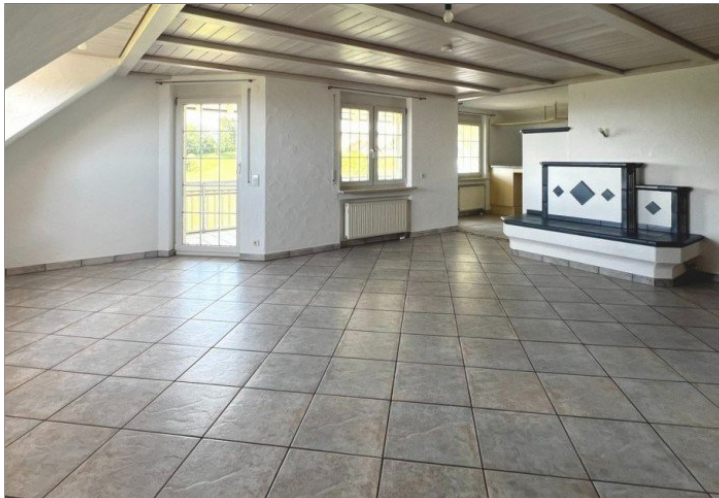


heller Wohn - und Essbereich

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Görwihl
- > 4,5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04356



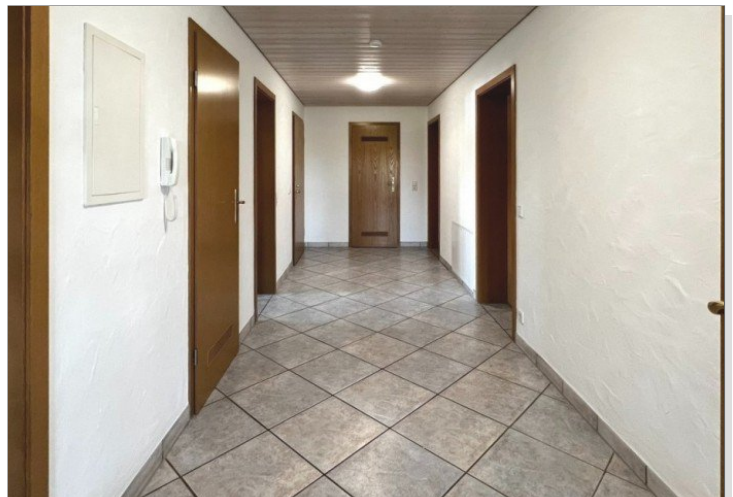
Lichtdurchflutetes Wohnen mit offener Küche



großzügiger Hauptbalkon (2)



heller Wohn - und Essbereich mit Balkonzugang



offene Diele



großzügiger Hauptbalkon



charmantes Hauptschlafzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Görwihl
- > 4,5 Zimmer

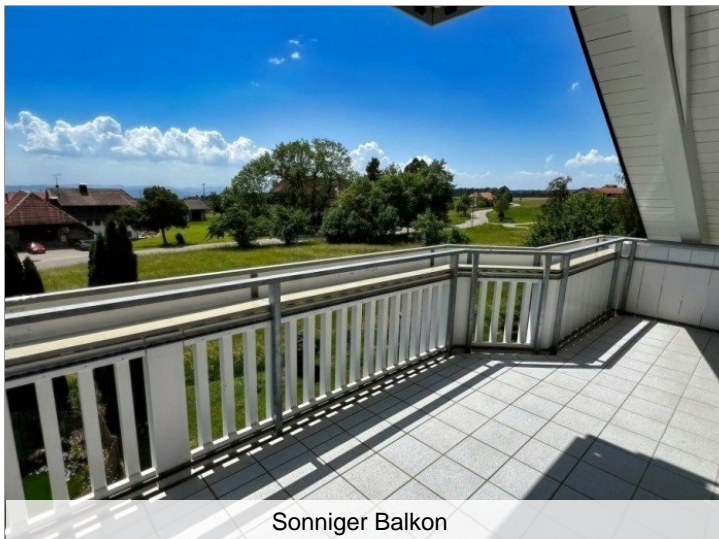
- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04356



charmantes Hauptschlafzimmer mit Balkonzugang



harmonisches Arbeitszimmer mit Balkonzugang



Sonniger Balkon



Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss



Sonniger Balkon (2)



Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Görwihl
- > 4,5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04356



Tageslichtbad



große Einbauküche mit Elektrogeräten



freundliches Kinder - oder Arbeitszimmer



Küche mit Bartheke



freundliches Kinder - oder Arbeitszimmer (2)



große Einbauküche mit Elektrogeräten (2)

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Görwihl
- > 4,5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04356



Kaiser Immobilien



Gäste-WC mit Lüfter



Idyllisches Haus



Abstellraum



Ruhige Wohnlage mit viel Grün



Hauseingang



Gepflegtes Wohnhaus in familienfreundlicher Umgebung

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Görwihl
- > 4,5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04356



Wohnen mit viel Natur und Erholung vor der Haustür

