

EXPOSÉ**Komfortable 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Aufzug und Balkon in moderner Seniorenwohnanlage****ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79761 Waldshut-Tiengen
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 61 m²
Etage: 1
Balkon: ja
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 260.000,-**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

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

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04315



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79761 Waldshut-Tiengen
Baujahr	2014
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61 m ²
Kaufpreis	260.000,- €
Etage	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme, Nahwärme
Endenergiebedarf	55,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-12-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Seniorenrecht	ja
barrierefrei	ja
Serviceleistungen	Betreutes Wohnen
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %

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

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04315



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage in Tiengen.

Die im Jahr 2014 errichtete Anlage überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise, ihre barrierefrei Ausführung sowie die attraktive Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61 m² und bietet einen durchdachten Grundriss mit hellem Wohn- und Essbereich, separater Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster sowie einem großzügigen Balkon. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen und weitgehend barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Die Wohnanlage wurde als Seniorenwohnanlage mit Betreuungsangebot konzipiert und bietet ihren Bewohnern die Möglichkeit, selbstständig zu wohnen und bei Bedarf auf verschiedene Unterstützungsleistungen zurückzugreifen.

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung vereint komfortables Wohnen, moderne Gebäudetechnik und eine zukunftssichere Wohnform. Der Aufzug, der Balkon, die gute Energieeffizienz sowie das vorhandene Betreuungskonzept machen die Wohnung zu einer idealen Wahl für Senioren, Kapitalanleger oder Personen, die frühzeitig auf komfortables und altersgerechtes Wohnen setzen möchten.

Eine wertstabile Immobilie in gepflegter Wohnanlage mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem Wohnkonzept.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und bietet eine zeitgemäße Ausstattung.

Highlights sind:

- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit angenehmer Ausrichtung
- Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Separate Küche inklusive Einbauküche
- Tageslichtbad mit Fenster
- Aufzug im Gebäude
- Kellerraum
- Carport-Stellplatz (optional)
- Moderne Nahwärmeversorgung

Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich gepflegt und verfügt über attraktive Gemeinschaftsflächen sowie einen großzügigen Innenhofbereich.

Die Wohnanlage wurde speziell für seniorengerechtes Wohnen

entwickelt. Bewohner profitieren von einem vorhandenen Betreuungs- und Servicekonzept, das bei Bedarf verschiedene Unterstützungsleistungen ermöglicht. Dazu gehören unter anderem Beratungsangebote, Ansprechpartner vor Ort, Gemeinschaftsveranstaltungen sowie die Vermittlung weiterer Hilfs- und Pflegeleistungen.

Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer, die frühzeitig komfortabel und zukunftssicher wohnen möchten, als auch für Kapitalanleger mit Fokus auf das Segment Betreutes Wohnen.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Tiengen.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- Bushaltestellen und Bahnhof
- Restaurants und Cafés
- Pflege- und Betreuungsangebote
- Grün- und Erholungsflächen

Durch die zentrale Lage lassen sich viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichen, was insbesondere für Senioren einen hohen Wohnkomfort bietet.

Objektbilder:



Ansicht

Eckdaten

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

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04315



Ansicht



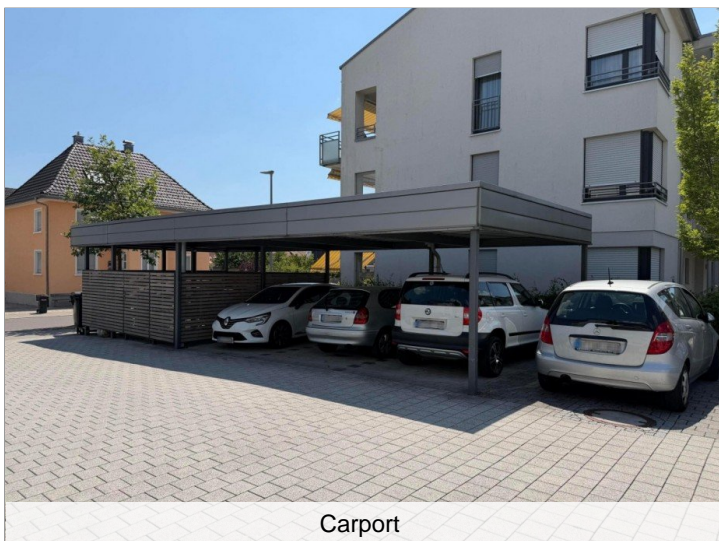
Balkon



Laubengang



Eingangsbereich mit Lift



Carport



Wohnzimmer

Eckdaten

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

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04315



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Blick vom Balkon



Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer



Bad (mit Fenster)

Eckdaten

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

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04315



Diele



Bad

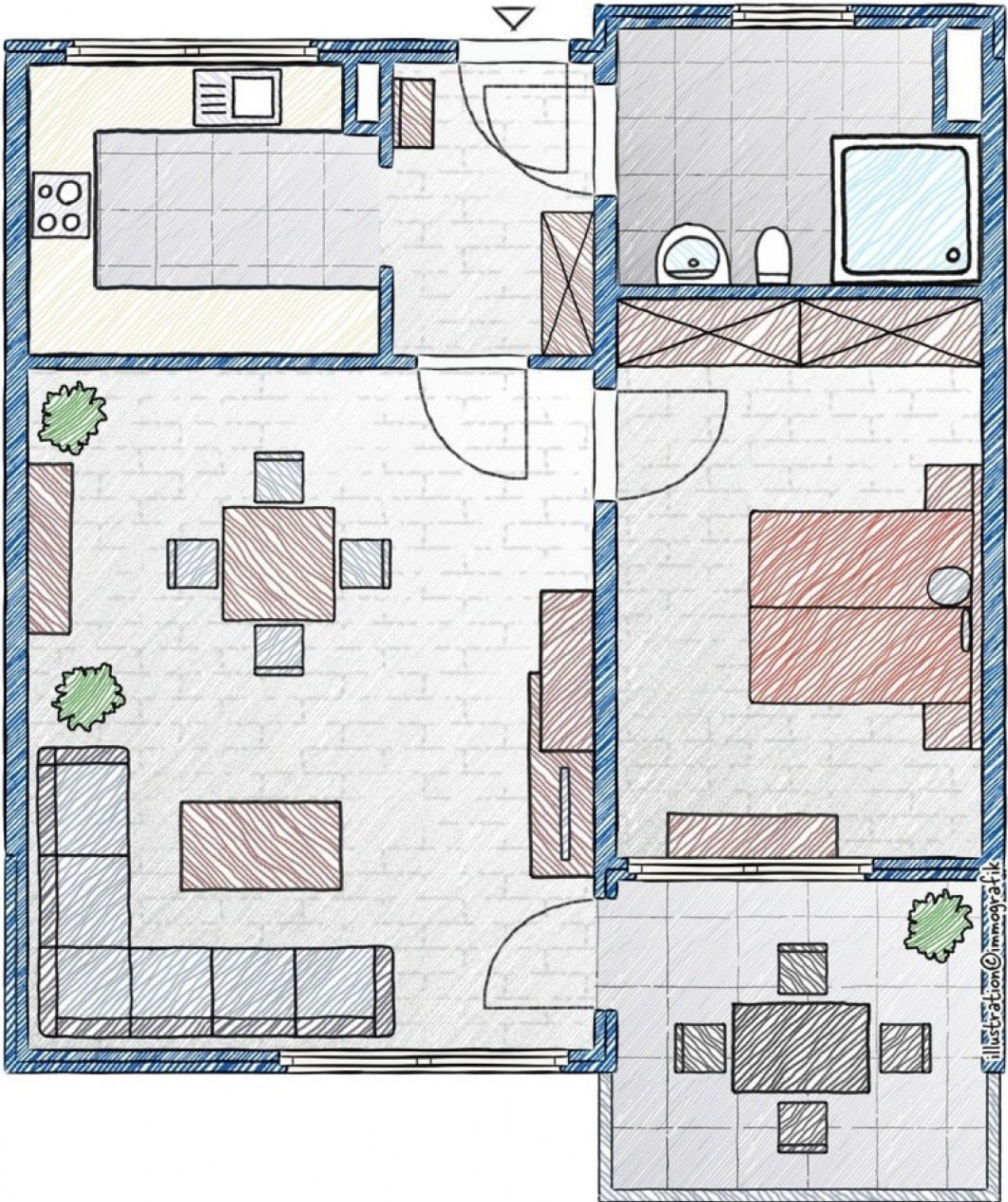


Laubengang

Eckdaten

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

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04315



Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

illustration@immografik

