

EXPOSÉ

Repräsentative 3-Zimmer-Altbauwohnung in Waldshut



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 79761 Waldshut-Tiengen
Baujahr: 1912
Letzte Modernisierung: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 78 m²
Nebenkosten (ca.): 175,- €
Heizkosten (ca.): 90,- €
Warmmiete (ca.): 1.115,- €

Kaltmiete
€ 850,-

- > Dachgeschosswohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04370



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	79761 Waldshut-Tiengen
Baujahr	1912
Letzte Modernisierung	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	78 m²
Kaltmiete	850,- €
Nebenkosten (ca.)	175,- €
Heizkosten (ca.)	90,- €
Warmmiete (ca.)	1.115,- €
Kaution	2.550,- €
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 25,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	229 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-10-16
Energieausweis gültig bis	2028-10-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1912
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Stein, Parkett
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Öl

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.12.2026
verfügbar ab	01.12.2026

GEHOBEN

- > Dachgeschosswohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04370



Objektbeschreibung:

Repräsentative 3-Zimmerwohnung in Gründerzeitvilla mit parkähnlichem Grundstück im Herzen von Waldshut zu vermieten. Nach historischen Vorgaben anspruchsvoll saniert.

- aufbereitetes historisches Massivholzparkett
- Solnhofer Natursteinplatten
- aufbereitetes historisches Holzwerk
- neue hochwertige Einbauküche, Bad und WC
- inklusive Dachbodenabteil, Natursteinkeller und Garage

Das Gebäude wird mit einer neu eingebauten Pelletheizung beheizt. Die Heizungsanlage wurde nach Ausstellung des vorliegenden Energieausweises erneuert. Diese Modernisierung ist in den dort ausgewiesenen Energiekennwerten noch nicht berücksichtigt.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rolläden

Lagebeschreibung:

Ruhige, dennoch sehr zentrale Lage in Waldshut.

Objektbilder:



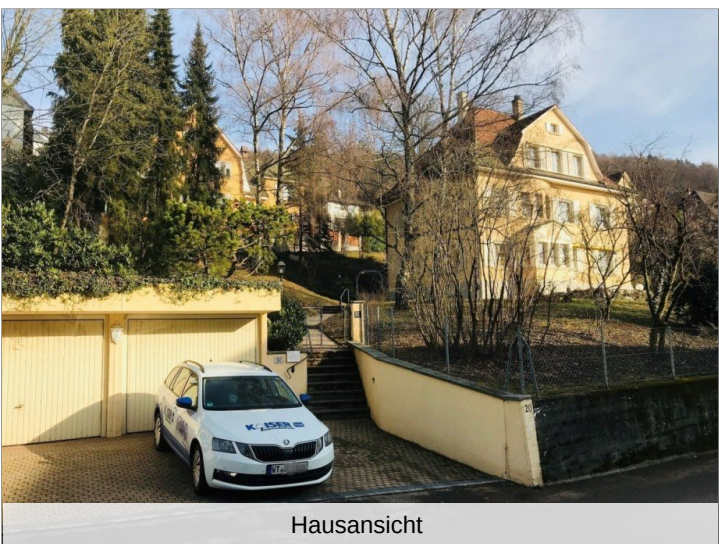
Hausansicht



Hochwertige Einbauküche mit Essbereich



Hochwertige Einbauküche mit Essbereich



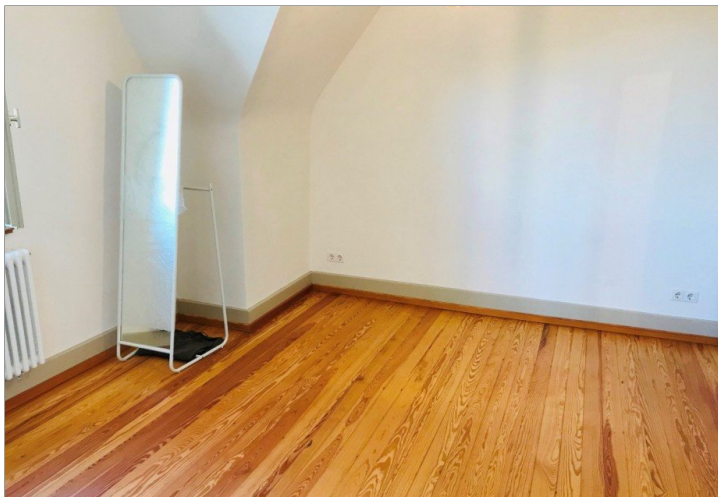
Hausansicht

- > Dachgeschosswohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04370



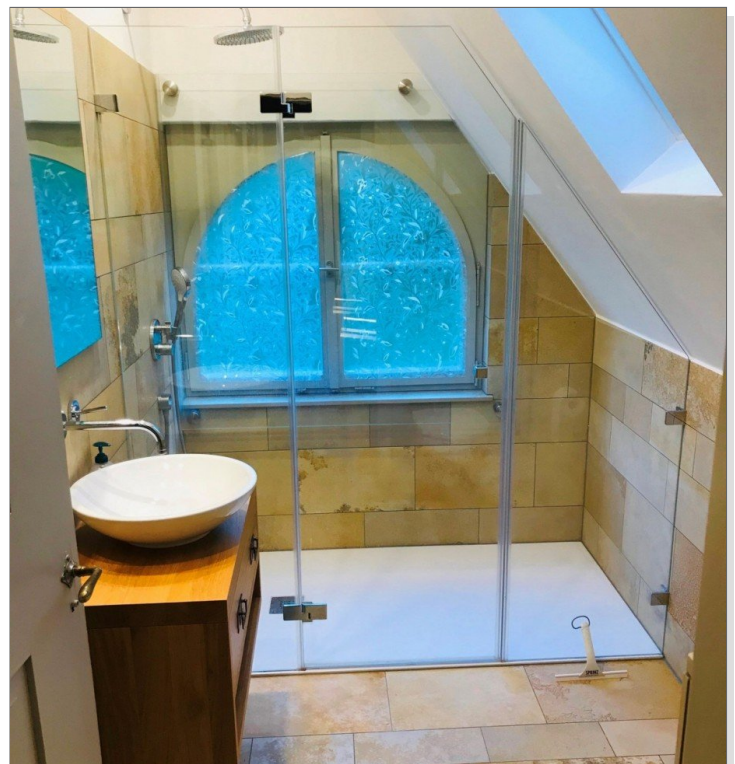
Schlafzimmer



Wohnbereich



Hochwertige Geräte



Modernes Tageslichtbad

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Waldshut-Tiengen
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04370



Gäste- WC

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 78 m² Wohnfläche
- > Waldshut-Tiengen
- > Objektnummer: 04370
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:

Team Vermietung

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

Firmendaten:

Kaiser Immobilien GmbH & Co. KG

Kaiserstr. 16, 79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: 0 77 51 / 896 73 - 0
Fax: 0 77 51 / 896 73 - 10
E-Mail: info@kaiser-immobilien.de
Web: www.kaiser-immobilien.de

Handelsregister Amtsgericht Freiburg HRA 705507
Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Landratsamt Waldshut
Persönlich haftende Gesellschafterin: Kaiser Immobilien
Verwaltungs GmbH

Ihre Notizen: