arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung



CHARMANTE 1 ZIMMER-WOHNUNG MIT SCHLAFNISCHE UND LOGGIA

1 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss

ADRESSE
Oberau 9, 79793 Wutöschingen, Deutschland

OBJEKTART
Wohnung

VERKAUFSPREIS
EUR 105'000.–

VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage

NETTOWOHNFLÄCHE
33 m^2

ZIMMER
1

BAUJAHR
1993

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung

Inhaltsverzeichnis

Lage 03
Infrastruktur 04
Beschreibung 06
Detailbeschrieb 08
Impressionen 09
Kontakt 14

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung

Lage

ADRESSE
Oberau 9, 79793 Wutöschingen, Deutschland



Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

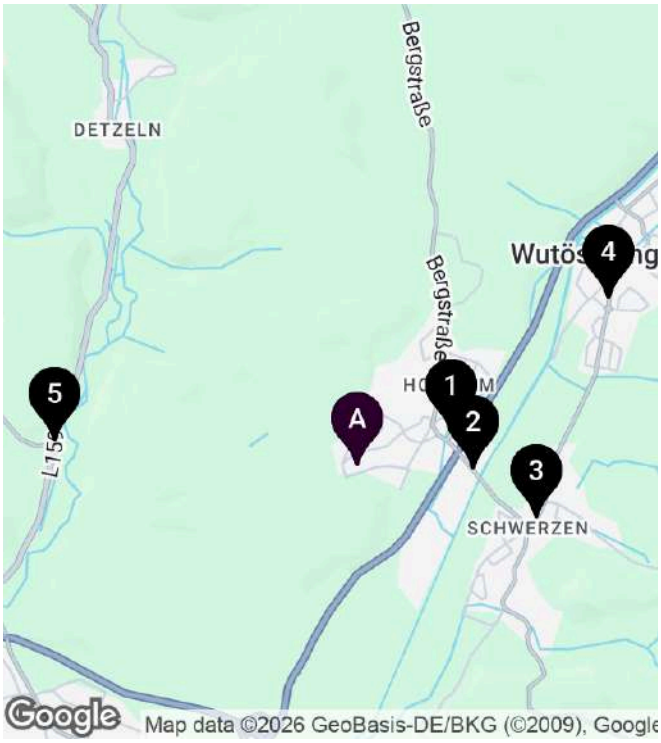
1	**Kindergarten Horheim** 548 m	8’	3’	3’
2	**Auwiesenschule Grundschule H...** 840 m	17’	5’	3’
3	**Kindergarten Schwerzen** 1.2 km	26’	7’	4’
4	**Kindergarten Villa Kunterbunt** 1.7 km	28’	7’	6’
5	**pro juve Caritas Jugendhilfe Ho...** 2.1 km	52’	10’	7’



Einkauf

1	**alfer aluminium Gesellschaft m...** 606 m	17’	5’	3’
2	**ALDI SÜD** 2.6 km	50’	13’	8’
3	**Lidl** 2.8 km	51’	14’	7’
4	**PENNY** 3.3 km	52’	14’	7’
5	**EDEKA Lemke** 3.4 km	54’	15’	7’

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch



Öffentlicher Verkehr

1	**Horheim** 644 m	11’	3’	2’
2	**Horheim Gewerbepark, Wutösc...** 750 m	13’	4’	3’
3	**Wutöschingen, Schwerzen** 1.2 km	22’	7’	3’
4	**Brunnenäcker** 1.9 km	32’	9’	5’
5	**Tiengen Abzw. Breitenfeld, Wal...** 1.9 km	41’	13’	9’

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung

Beschreibung

Charmante 1 Zimmer-Wohnung mit Schlafnische und Loggia

Oberau 9, 79793 Wutöschingen-Horheim

- **Kaufpreis Wohnung: 105.000 EUR**
- **Tiefgaragenstellplatz Nr. 7: 19.000 EUR (optional)**
- **Gesamtkaufpreis inklusive Stellplatz: 124.000 EUR**
- Die Wohnung ist seit 10 Jahren vermietet
- Die Nettomiete beträgt 270.00 EUR für die Wohnung sowie 60.00 EUR für den Tiefgaragenstellplatz
- Die Miete wurde in den letzten 10 Jahren nicht erhöht
- Das monatliche Hausgeld beträgt 189.00 EUR
- Energieverbrauchsausweis liegt vor
- **Es fällt keine Käuferprovision an**

Objektbeschreibung:

Diese charmante und gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1993 erbauten Mehrfamilienhauses in Wutöschingen-Horheim.

Auf rund 33 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit besonderem Charakter und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight sind die hohen Decken, die dem Wohnbereich ein großzügiges und luftiges Raumgefühl verleihen. Oberhalb der Küche befindet sich eine gemütliche Schlafnische, die über eine Zugleiter erreichbar ist. Durch diese clevere Raumnutzung bleibt im eigentlichen Wohnbereich mehr Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Im Jahr 2017 wurde die Wohnung renoviert und modernisiert. Dabei wurde eine neue Einbauküche installiert, ein neuer Laminatboden verlegt, die Wände wurden gestrichen und die Badelemente erneuert. Die Loggia mit schönem Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Tiefgaragenstellplatz Nr. 7 kann auf Wunsch separat erworben werden. Die Wohnung ist seit längerer Zeit solide vermietet und eignet sich somit insbesondere als Kapitalanlage.

Ausstattung im Überblick

- ca. 33 m² Wohnfläche
- Baujahr 1993
- Hohe Decken mit offenem Raumgefühl
- Schlafnische oberhalb der Küche, zugänglich über eine Zugleiter
- Einbauküche aus dem Jahr 2017
- Laminatboden, erneuerte Badelemente und Malerarbeiten aus 2017
- Loggia mit schönem Blick ins Grüne
- Eigener Kellerraum

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

- Tiefgaragenstellplatz Nr. 7 optional erwerbbar
- Bestehendes, solides Mietverhältnis

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Oberau 9 im Ortsteil Horheim der Gemeinde Wutöschingen, im Landkreis Waldshut. Die naturnahe Umgebung des Wutachtals bietet eine angenehme Wohnqualität. Gleichzeitig sind die umliegenden Gemeinden und die Infrastruktur der Region gut erreichbar.

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung

Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Renovationsjahr	2017
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Gasheizung

Angebot

Verkaufspreis	EUR 105'000.–

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage
EUR 19'000.–

Flächen

Nettowohnfläche	33 m^2
Kellerfläche	4 m^2

Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Gepflegt
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig

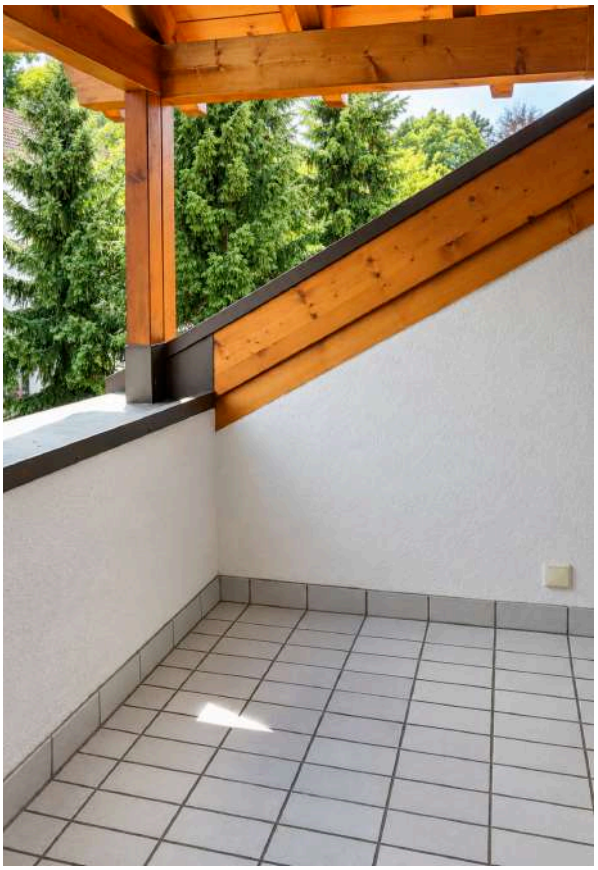
Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

Impressionen



Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch





Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

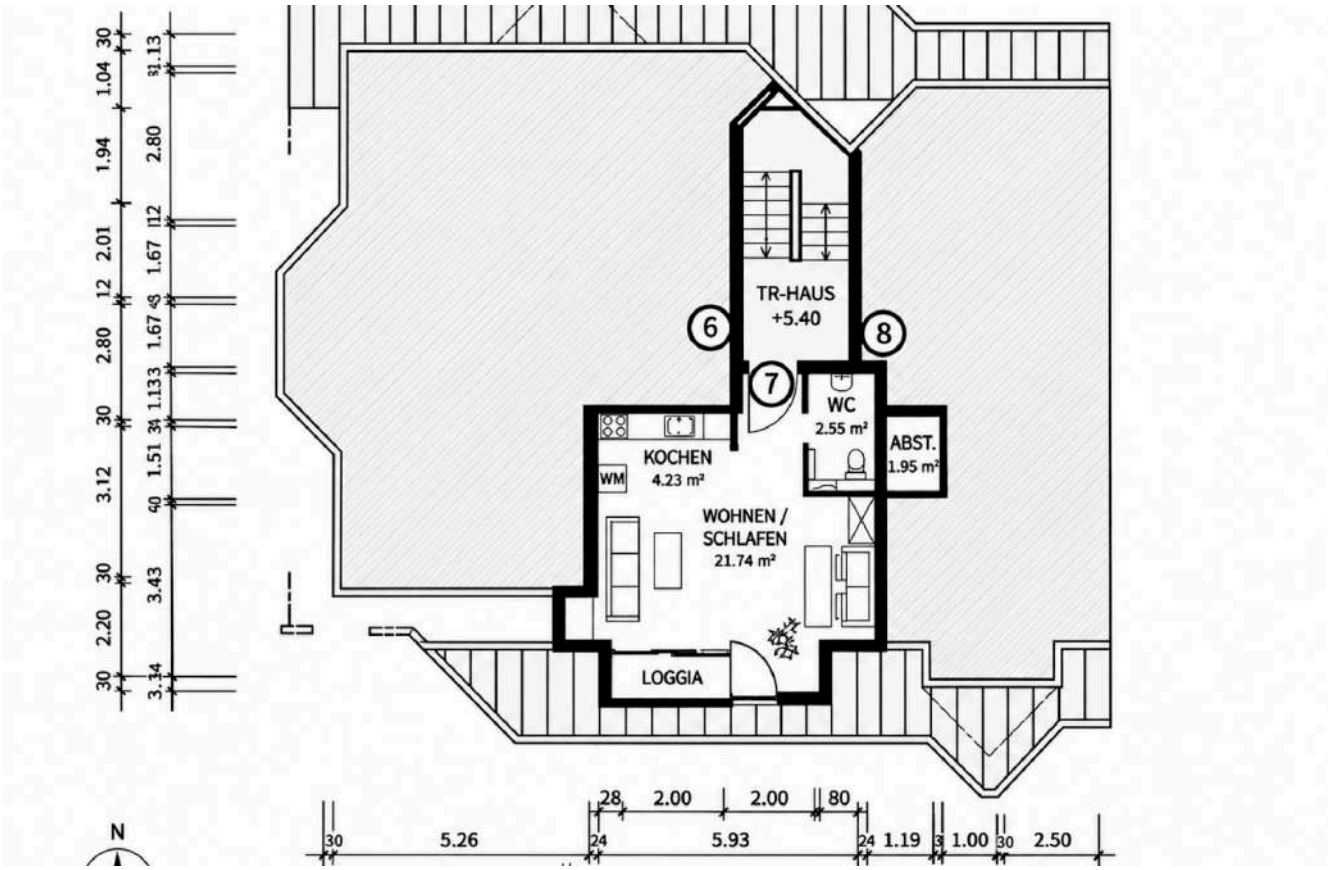




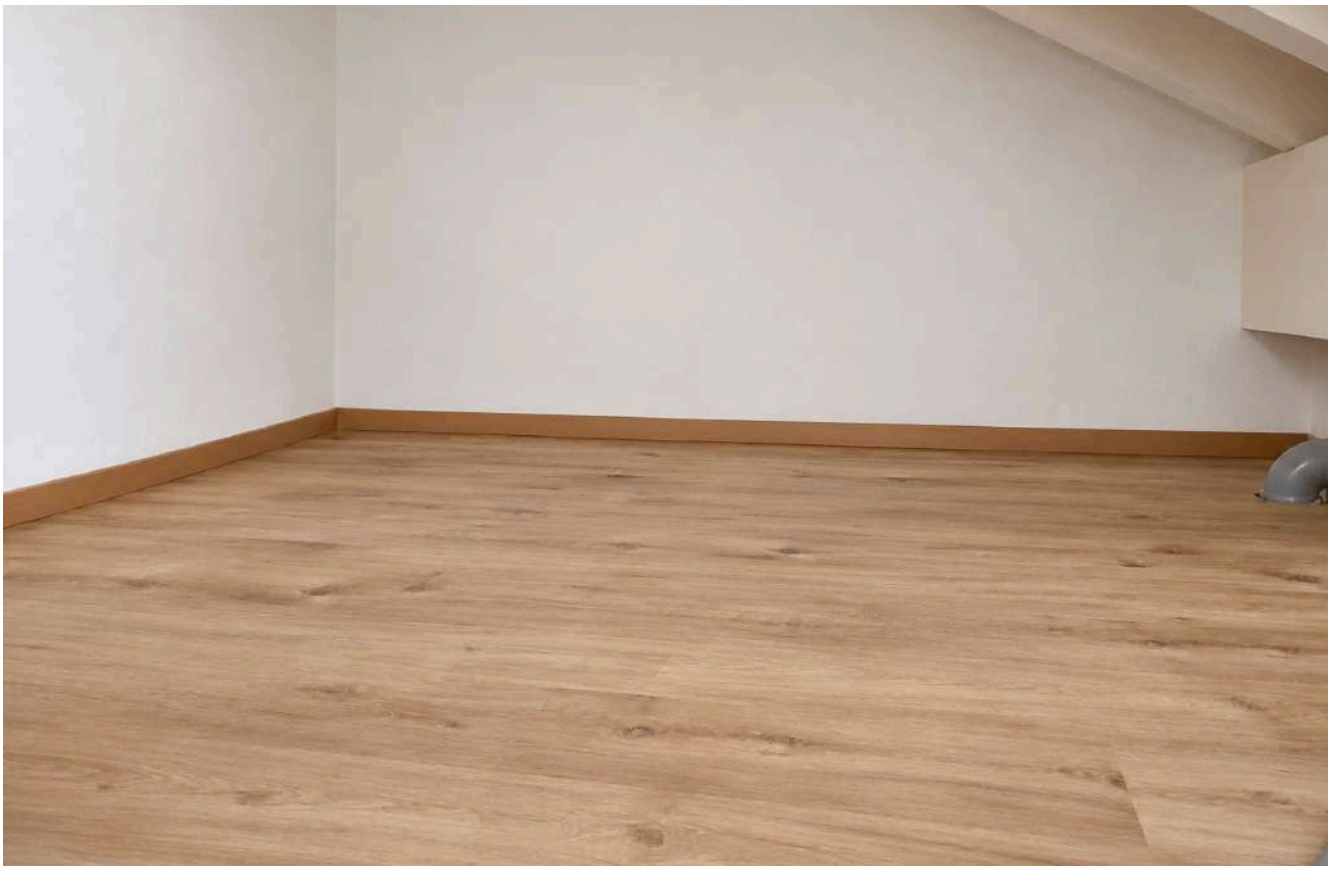


Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch





Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch



Arimo Vermarktung AG / D. Eckert · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · dec@arimo.ch

arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Dominik Eckert

M: +41 76 422 94 99
dec@arimo.ch

Anbieter

Arimo Vermarktung AG / D. Eckert

Hauptstrasse 37
5070 Frick

dec@arimo.ch