

# Ein Kulturdenkmal Tiengens

15. Februar 2019

Waldshut-Tiengen

## Tiengen



Tiengen liegt nahe der Einmündung der Wutach in den Rhein am Übergang in den Klettgau. Daher wurde Tiengen früher auch als „Viertälerstadt“ bezeichnet. Ein Städtchen mit viel Charme und Sympathie.

## Lage:



AAA, Bestlage in der Fußgängerzone von Tiengen.



[www. KULTURDENKMAL-TIENGEN.de](http://www.KULTURDENKMAL-TIENGEN.de)

## Objekt



Geschäfts- Wohnhaus mit 2 Verkaufsläden und 4 Wohnungen. Weitere Ausbaumöglichkeiten vorhanden.

## Kulturdenkmal

Kein anderes Gebäude in Tiengen verkörpert Handel und Kultur in der Stadt besser als das „Petri-Gäng Haus“.

Ein Denkmal der Stadt Tiengen sucht einen neuen Eigentümer.

Finanzkanzlei  
DS GmbH  
-Immobilien-



Fortsetzung auf Seite 2

## (Fortsetzung)



Haustyp: Wohn- u. Geschäftshaus

EG: 2 x Verkaufsläden  
1. OG: 6-Zi. Wohnung + Zimmer  
2. OG: 4 Zi. Wohnung  
2. OG: 2 Zi. Wohnung  
DG: 6 Zi. Wohnung  
Lager: leer; Haus im Haus möglich (Loft)  
Werkstatt 40 m<sup>2</sup>  
Lager  
Stellplatz 2  
Keller: Kellerraum vorhanden

Balkon/Terrasse: keine, teilweise möglich  
Garten/-mitbenutzung: kein Garten

Personenaufzug: nein

Einbauküche: vorhanden

Denkmalschutzobjekt: ja

Objektzustand: sanierungsbedürftig

Baujahr: 1680 / 1880  
Letzte Sanierungen: 2011

Qualität der Ausstattung: mittel

Heizungsart: Gas  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Energieverbrauchskennwert: nicht bekannt

Bezugsfrei ab: nach Absprache

Als Ferienwohnung geeignet: ja

Gesamt-Grundstücksfläche: 598 m<sup>2</sup>

Behindertengerecht: nein

Weitere Infos unter:

[www.kulturdenkmal-tiengen.de](http://www.kulturdenkmal-tiengen.de)

## Ausstattung:



Die Verkaufsräume im Erdgeschoss sind für den Verkaufszweck charmant und funktionsfähig aus- und eingerichtet.

Die 4 x Wohnungen darüber sind teilweise sofort nutzbar. Sanierungsmaßnahmen sind notwendig.

Das Lager birgt wunderschönen zukünftigen Wohnraum im Loftstil, inmitten der Stadt.

# Impressionen 1. OG 6-Zi. Wohnung



# Impressionen DG Wohnung



# Ansichten



# Konditionen

## Kaufpreis:

Verkauf im  
Bieterverfahren

## Nebenkosten:

Gründerwerbssteuer 5,0 %

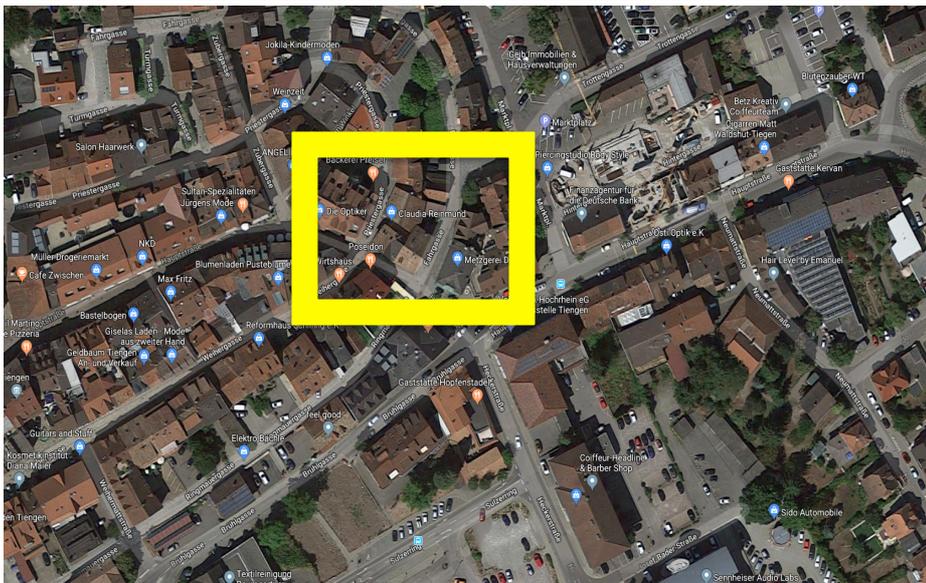
Notar und  
Grundbuch 1,5 %

## Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Vertragsabschlusses hat der Makler im Rahmen des Bieterverfahrens eine **Maklergebühr in Höhe von 1,5 % des Gesamtkaufpreises** zuzügl. 19% gesetzl. Mehrwertsteuer verdient. Sie ist am Tage des notariellen Vertragsabschlusses fällig.

Weitere Informationen auf:

[www.kulturdenkmal-tiengen.de](http://www.kulturdenkmal-tiengen.de)



# Waldshut-Tiengen Tiengen

## Lage

Die 1975 aus den selbständigen Städten Tiengen und Waldshut gebildete Doppelstadt Waldshut-Tiengen liegt am Fuße des südlichen Schwarzwaldes mit einer herrlichen Landschaft, geschützt im Hochrhein-Tal mit seinem angenehmen Klima, direkt an der Schweizer Grenze. Die Welt- und Kulturstädte Basel und Zürich liegen nur 50 bzw. 60 Kilometer entfernt. Bis zum Bodensee benötigen Sie eine gute Fahrstunde, ebenso nah liegt das französische Elsaß.

## Tiengen

Sehenswert in Tiengen sind unter anderem das Schloß, die Pfarrkirche Maria Himmelfahrt, erbaut von Peter Thumb, einige schöne gotische Häuser in der Zuber- und Priestergasse, die ehemalige Zehntscheuer und der Storchenturm, eines der Wahrzeichen Tiengens, und der Aussichtsturm auf dem Vitibuck.



# Informationen

Das genannte Objekt wird im sogenannten Bieterverfahren verkauft.

Informationen über das Bieterverfahren und weitere Informationen über das Objekt siehe:

[www.kulturdenkmal-Tiengen.de](http://www.kulturdenkmal-Tiengen.de)

Sämtliche Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Unbefugte Weitergabe und indiskrete Behandlung des Angebots ziehen Schadensersatz in Höhe der Gesamtprovision nach sich. Falls Ihnen das Objekt schon bekannt ist, sind Sie verpflichtet uns dies unverzüglich mitzuteilen und den entsprechenden Nachweis zu führen.



Die Übergabe dieses Exposés erfolgt gleichzeitig mit der Besichtigung des Objekts im Auftrag des Interessenten. Die Widerrufsbelehrung wurde mit den AGB's ausgehändigt.

Der Interessent beauftragt den Makler im Rahmen des Bieterverfahrens provisionspflichtig per sofort mit

## Interessent:

\_\_\_\_\_

Name

\_\_\_\_\_

Strasse

\_\_\_\_\_

Ort

\_\_\_\_\_

Tel:

Der Interessent bestätigt, das genannte Verkaufsobjekt vom Makler als unbekannt nachgewiesen erhalten zu haben.

\_\_\_\_\_

Ort

\_\_\_\_\_

Datum

\_\_\_\_\_

Unterschrift

Makler:

**Finanzkanzlei DS GmbH**

Kanzleistrasse 1

78462 Konstanz

[info@finanzkanzlei.com](mailto:info@finanzkanzlei.com)

Tel. 07531/5849091

Zugelassen gemäss GewO §34c