

Einfamilienhaus zu verkaufen

Spektakuläres  
Einfamilienhaus mit beeindruckender Architektur in  
Schluchsee Faulenfürst  
zu verkaufen



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH  
Amthausstr. 3  
79761 Waldshut-Tiengen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)  
Telefon: + 49 7751 929 90 50



**SCHLATTER** IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Highlights & Key Facts        | 4 - 5   |
| Objektbeschreibung            | 6       |
| Immobilienblattdatenblatt     | 7       |
| Bilder                        | 8 - 17  |
| Grundrisse & Lagebeschreibung | 18 - 19 |
| Was wir Ihnen bieten          | 20 - 21 |
| Über uns / AGB's              | 22- 23  |



## HIGHLIGHTS



Spektakuläres Einfamilienhaus mit beeindruckender Architektur in ökologischer Holzbauweise in ruhiger Lage in Schluchsee Faulenfürst



Große Fensterflächen und offene Grundrissgestaltung führen zu einem grenzenlosen Wohngefühl über 2 Ebenen



Hochwertige und nachhaltige Materialisierung bei der gesamten Ausstattung sowie bei der Auswahl des Mobiliars



Großzügiges und terrassiertes Grundstück mit traumhaftem Freizeitwert und ausreichend Möglichkeiten zum Entspannen



Sehr freundliches und ruhiges Familienumfeld in einem Feriendorf in der Gemeinde Schluchsee (OT Faulenfürst)



Nachhaltige Holzbauweise für ökologisches und gesundes Wohnen erstellt durch ein regionales Holzbauunternehmen



Frei von Instandhaltungsstau aufgrund des sehr jungen Baujahres und der effizienten Bauweise



Zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten; perfekt als Ferienhaus oder zur Ferienvermietung im Tourismuszentrum Hochschwarzwald geeignet, aber auch als vollwertiger Zweitwohnsitz nutzbar



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

## KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



**Traumhaftes Einfamilienhaus** aus dem Jahr **2012** in **ökologischer Holzbauweise** errichtet bei einer Grundstücksfläche von gesamt **686 m<sup>2</sup>**



**Gesamtwohnfläche** von ca. **90 m<sup>2</sup>** verteilt auf **3 Zimmer** über 2 Ebenen zzgl. 1 PKW Stellplatz, 1 Terrasse, 1 Technikraum, 1 Gartenhaus



Effiziente **Elektro-speicherheizung** als **Fußbodenheizung** ausgeführt sowie ein hochwertiger **Schwedenofen**; Warmwassererzeugung über einen zentralen **Durchlauferhitzer**



Weitere **Besonderheiten**: Freistehende Designer Badewanne, Regendusche, Sauna, elektrische Rollläden, Einbruchssichere Eingangstüre, Kameraanlage, Lüftungsanlage uvm.



Das Objekt kann **vollständig möbliert** übernommen werden inkl. hochwertigem Mobiliar, Design Lampen, Küchenausstattung etc.



**Kaufpreis: 395.000 €** zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

### Spektakuläres Einfamilienhaus mit beeindruckender Architektur in Faulenfürst

Dieses traumhafte und in ökologischer Holzbauweise errichtete Einfamilienhaus in verkehrsberuhigter Lage von Schluchsee Faulenfürst lässt keine Wünsche an eine Traumimmobilie im Zentrum des Hochschwarzwaldes offen. Mit seiner außergewöhnlichen Architektur und einer effizienten Raumaufteilung bietet es den künftigen Eigentümern viel Freiraum für entspannte Stunden. Eingebettet in einem idyllischen Feriendorf, eignet sich dieses Holzhaus für vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Ob als eigengenutztes Feriendomizil oder als vermietetes Ferienobjekt - die Nutzungsmöglichkeiten sind dabei so vielfältig, wie der Hochschwarzwald selbst.

Dieses von einem regionalen Bauunternehmen im Jahr 2012 erbaute Wohnhaus bietet eine unvergleichlich schöne und angenehme Atmosphäre. Erbaut in traditioneller Schwarzwald Holzbauweise bietet dieses Gebäude eine architektonische Vielfalt, welche in dieser Form nur selten anzutreffen ist. Holz als nachhaltiger und natürlicher Baustoff sorgt für ein ausgeglichenes Raumklima, welches beim Betreten dieses Hauses gleich seine Wirkung entfaltet. Die offen gestaltete Raumaufteilung im Loft-Charakter überzeugt sowohl durch sehr große als auch durch geschickt angeordnete Fensterflächen, welche für eine sensationelle Lichtdurchflutung sorgen. Die über 2 Ebenen geschickt verteilten 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche machen das Objekt zu einem Raumwunder und lassen es größer wirken, als man es von außen zunächst vermuten mag. Ebenfalls zum Verkauf angeboten ist das luxuriöse Inventar u.a. bestehend aus einem italienischen Designer Sofa der Marke Natuzzi sowie hochwertigen Designlampen des Herstellers Artemide. Das Badezimmer sowie die Küchenzeile wurden auf Wunsch des Eigentümers in Anlehnung an die Ausstattung in einer Segeljacht konzipiert und sind einzigartig in Design und Funktionalität. Neben einer geschickt platzierten Fassadenbelüftung findet man im Badezimmer noch eine großzügige Sauna, welche diesen Bereich zu einem kleinen Wellnessbereich erweitert. Neben einem ausreichend dimensionierten Technikraum findet man im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen und gärtnerisch ansprechend gestalteten Terrasse mit Süd-Westausrichtung.

Die zweite Ebene dieses Objektes erreicht man über das Wohn-Esszimmer und die offen gehaltene Holzterrasse. Eine große Dachverglasung über dem Esszimmer sorgt neben einer spektakulären Architektur auch für viel Licht im oberen Geschoss. Die große Räumlichkeit auf dieser Ebene verfügt dabei über 3 Schlafplätze und einen kleinen Arbeitsplatz. 5 Personen finden in diesem Raumwunder ihren Platz. Ob nun als Familie mit Kindern, als Paar oder Single in diesem traumhaften Objekt findet jeder seinen Platz.



# IMMOBILIEN

## DATENBLATT

Technisch ist das Gesamtobjekt in einem sehr guten Zustand. Das im Jahr 2012 errichtete Holzhaus verfügt über eine effiziente Elektrospeicherheizung, die als Fußbodenheizung ausgeführt ist, sowie über einen hochwertigen Stückholzofen. Die Warmwassererzeugung erfolgt über einen zentralen Durchlauferhitzer. Neben einer Lüftungsanlage sind als weitere technische Komponenten die elektrischen Rollläden, die Kameraüberwachung sowie die einbruchssichere Eingangstüre zu erwähnen. Alle bautechnischen Elemente sind aus dem Jahr 2012 und dementsprechend immer noch auf einem zeitgemäßen Stand der Technik.

Unser Fazit bei diesem Objekt: Eine seltene Gelegenheit in toller Lage inmitten des Hochschwarzwaldes. Hier erhält der neue Eigentümer eine repräsentative Immobilie mit viel Qualität. Ob eigengenutzt oder vermietet – die Möglichkeiten sind grenzenlos.

| Bauart und Baustoffe   |   |
|------------------------|---|
| Bauart                 | Holzbauweise  |
| Außenterrasse          | Holz/Stein  |
| Dachkonstruktion       | Satteldach  |
| Fenster                | 3-fach verglast   |
| Rolläden               | Aufputz Rollläden elektrisch  |
| Haustechnik            |   |
| Heizung                | Elektrospeicher   |
| Warmwasseraufbereitung | Zentral   |
| Heizart                | Fußbodenheizung   |
| Belüftung              | Elektrische Lüftungsanlage  |
| Elektrounterverteilung | Neuwertig inkl. FI-Schutz   |
| TV/Internet            | DSL Anschluss, Glasfaser in Vorbereitung  |
| Generelles             |   |
| Baujahr                | 2012  |
| Wohnfläche gesamt      | Ca. 90 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksgröße       | Ca. 686 m <sup>2</sup>  |
| Stellplätze            | 1 PKW Stellplatz, ausreicend Parkfläche   |
| Besonderheiten         | Sauna, elektrischen Rollläden, Kameraüberwachung, Lüftungsanlage, einbruchhemmende Türe, Designbadewanne, Schwedenofen, Wellness Dusche, große Glasflächen, Design-Lampen, Design-Mobiliar, Gartenhaus etc. |

















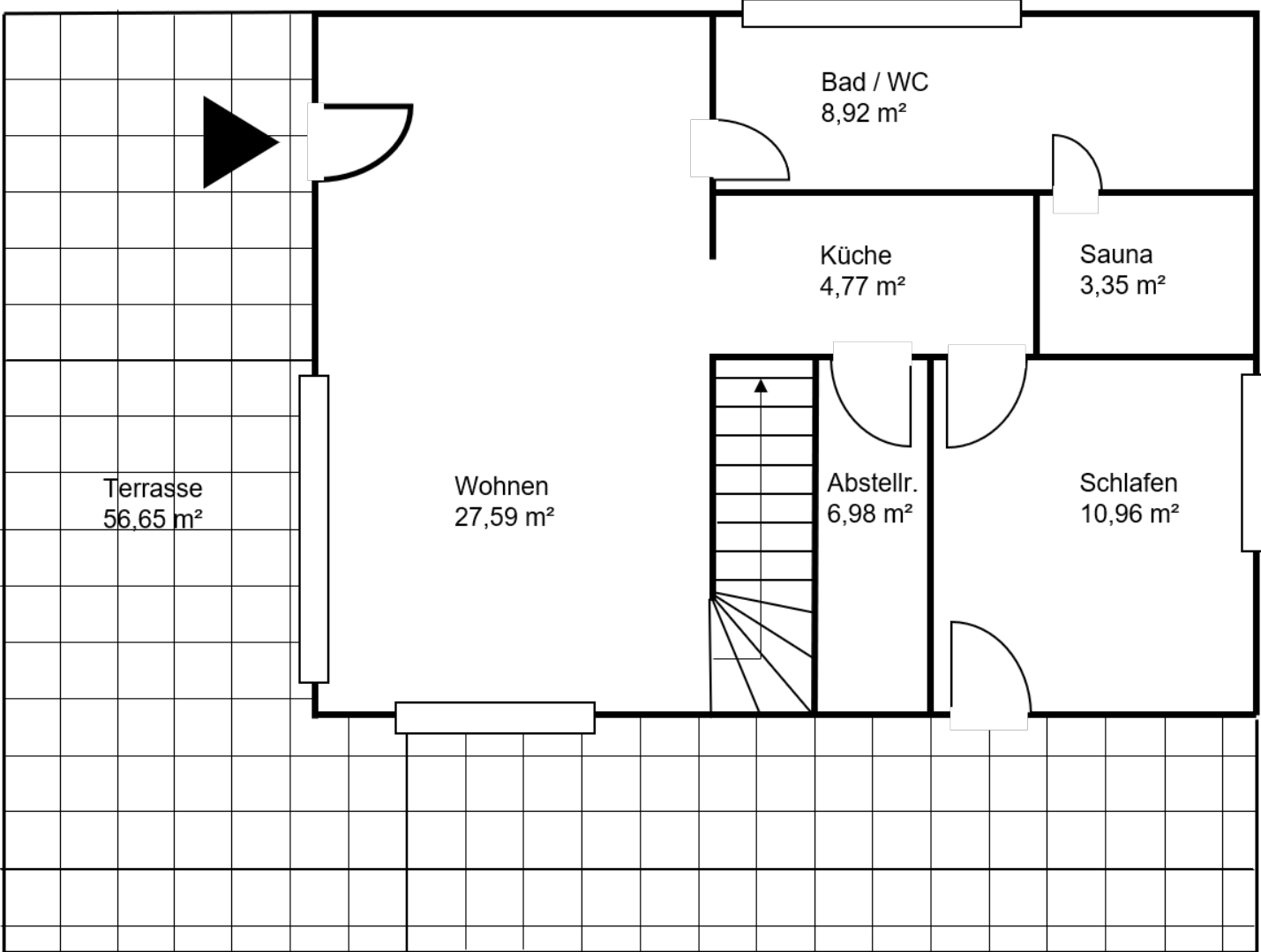




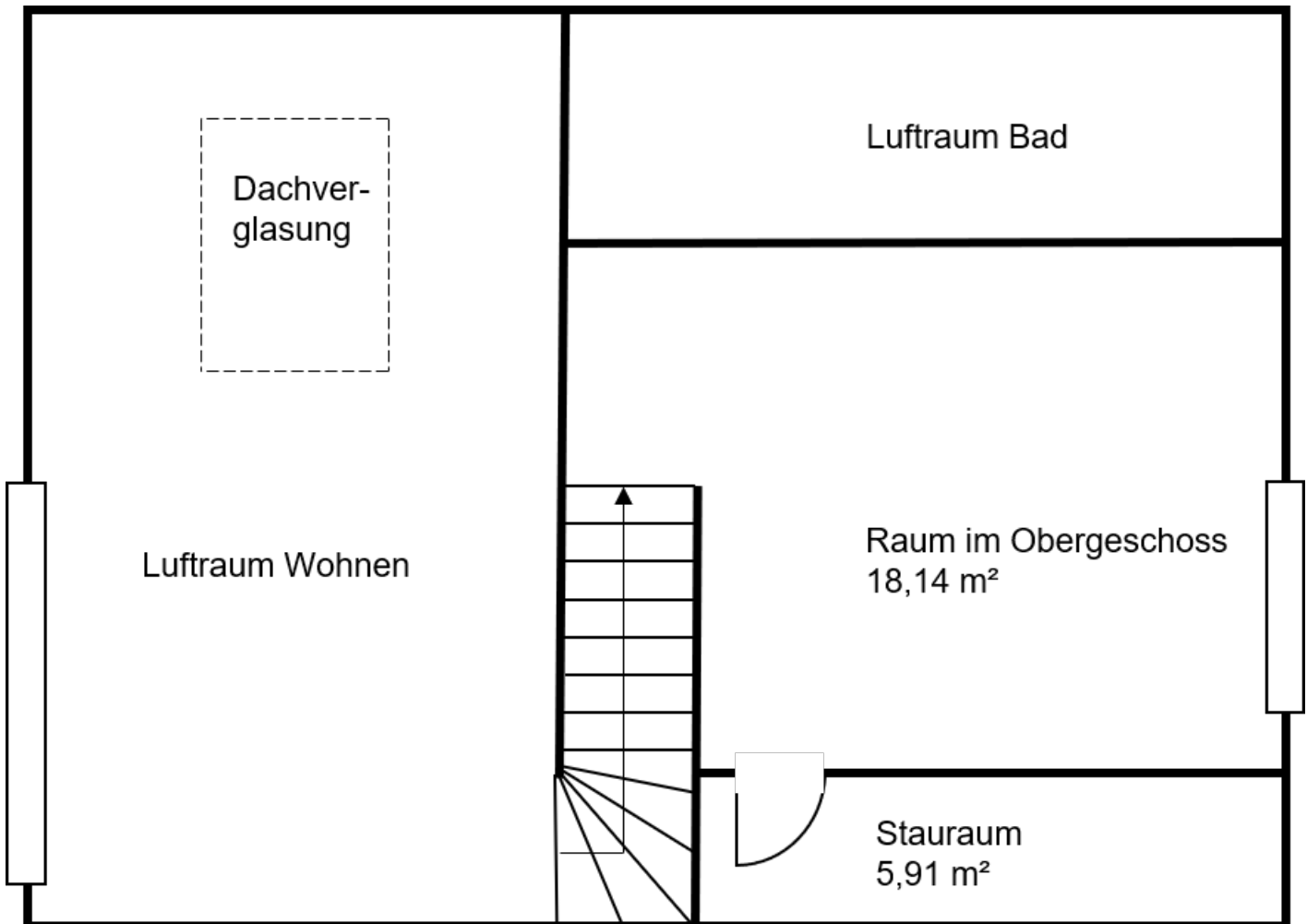




# Erdgeschoss ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## Dachgeschoss ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche



### **Faulenfürst – Ein Schwarzwalddorf in unmittelbarer Nähe zum Schluchsee**

Nur wenige Kilometer östlich des Schluchsees liegt der schöne und idyllische Ort Faulenfürst. Auf über 1.030 Meter bietet Faulenfürst als Ortsteil der Gemeinde Schluchsee eine ausgesprochen tolle Harmonie für pure Entspannung. Fern ab vom Alltäglichen kann man in Faulenfürst den Zauber der ländlichen Idylle genießen. Durch eine wunderschön geprägte Landschaft mit nahen gelegenen Wäldern, Wiesen und Bergen gilt Faulenfürst als beliebtes Ziel für Wanderausflüge. Faulenfürst verfügt über eine ländliche, aber gute Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergrippen sowie eine Schule sind in wenigen Autominuten erreichbar.

# WAS WIR IHNEN BIETEN



## Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. **Als Verkäufer entscheiden Sie dabei selbst, ob wir eine Maklerprovision von Ihnen erhalten und wie hoch diese ausfällt.** Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus.



## Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements.** Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



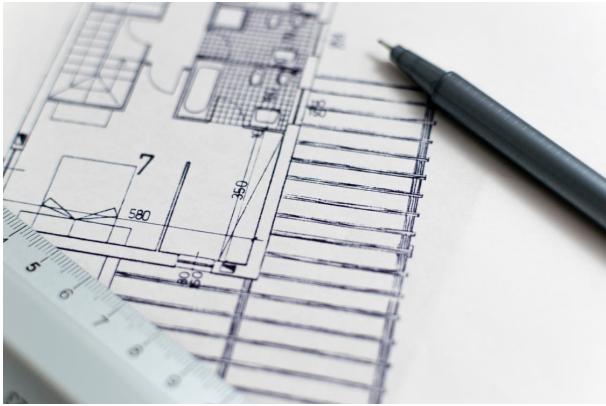
## Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



## Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



## Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



## Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



## Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

# SCHLATTER IMMOBILIEN

## UNSER PROFIL

Michael Schlatter hat zunächst Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart mit den Schwerpunkten Bauphysik, Baubetriebslehre sowie Immobilienbewertung studiert. Anschliessend hat sich der junge Diplom-Wirtschaftsingenieur der Beratungsfirma Valteq GmbH als Consultant in den Bereichen Technische Due Diligence Prüfung, Projektmanagement und Immobilienprojektentwicklung angeschlossen.

Nach zwei Jahren verlegte Michael Schlatter seinen beruflichen Schwerpunkt in die Schweiz und begann im Real Estate und Facility Management Consulting bei der RESO Partners AG in Zürich. Nach mehr als zwei erfolgreichen Jahren bei der RESO Partners AG hat sich Michael Schlatter dazu entschlossen ein Stellenangebot in der Geschäftsleitung der Abt. Betrieb der ETH Zürich anzunehmen. 2018 gründete Michael Schlatter die OS Real Estate GbR mit dem Sitz in Klettgau Deutschland. Die Schwerpunkte der Firma lagen dabei auf der klassischen Vermarktung und Vermittlung von Immobilien sowie auf der Beratung von Bauherren und Investoren. Aufgrund der starken Nachfrage und des ständig wachsenden Auftragsvolumens in den Regionen Waldshut-Tiengen, Hochrhein und Hochschwarzwald, hat sich Michael Schlatter 2019 dazu entschieden, die OS Real Estate GbR aufzulösen und mit der Schlatter Immobilien GmbH und seinen innovativen und professionellen Mitarbeitern den nächsten Schritt zu gehen.

Die Schlatter Immobilien GmbH soll dabei für einen verlässlichen und professionellen Partner im Bereich des klassischen Maklergeschäfts sowie in den Bereichen Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Bauprojektmanagement und Immobilien Projektentwicklung stehen. Dieses ganzheitliche Immobilienbüro mit Sitz in der Amthausstraße in Waldshut hat sich hohe Ziele gesteckt und möchte zukünftig sowohl für private Verkäufer und Vermieter als auch für Immobilien Profis die erste Adresse am Hochrhein werden. Kurzum, Schlatter Immobilien – spürbar anders!“



**MICHAEL SCHLATTER**

GESCHÄFTSFÜHRER, DIPL.-WIRT.-ING.



**DAVIDE ROSATO**

LEITER VERTRIEB UND FINANZIERUNG



**LINA SAUER**

IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING



**SARAH SCHLATTER**

MARKETING UND BACKOFFICE

“Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 2 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

### 2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Amthausstr. 3, 79761 Waldshut E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### 3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien GmbH Amthausstr. 3, 79761 Waldshut

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

### 4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



## WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Amthausstr. 3  
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



[info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

