

Ferienimmobilie zu verkaufen

Ihr neues Feriendomizil im  
Hochschwarzwald - hochwertige  
Ferienwohnung in bester  
Lage von Schluchsee  
zu verkaufen



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH  
Kaiserstraße 60  
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 - 7

---

Bilder 8 - 23

---

Beschreibung Wohnung 9

---

Was wir Ihnen bieten 24 - 25

---

Über uns & AGB's 26 - 27

---



## HIGHLIGHTS



Einzigartige Apartmentanlage in absoluter Top Lage mit traumhaftem Blick auf den Schluchsee



Verkauft wird 1 Apartment in einem Gesamtkomplex von 11 Einheiten



Kernsanierte Gesamtanlage mit hochwertiger Ausstattung im Apartment sowie auf den Allgemeinflächen



Hochwertige und frisch sanierte Wellnessanlage mit verglastem Indoor Pool (12 x 6 Meter mit Jacuzzi, Massagedüsen und Gegenstromanlage); Sauna; Fußbäder mit beheizter Sitzbank



1x PKW Stellplatz sowie 1x Tiefgaragen-Stellplatz, Fahrrad- und Ski Raum sowie Kellerboxen vorhanden



Personenaufzug, Ölzentralheizung, Solarthermie, zentrale Lüftungsanlage sowie professionelle Schwimmbadtechnik



Professionelle Hausverwaltung sowie Hausmeisterservice für das Gesamtobjekt vorhanden



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Massiv erbaute **Apartmentanlage** aus dem Jahr 1996 mit **traumhaftem Grundstück** von ca. **2.000 m<sup>2</sup>**



Sowohl für **Eigennutzer** als auch für **Betreiber von Ferienwohnungen** interessant



**Atemberaubende Wellnessanlage** mit 12 Meter langem **Pool** inkl. Gegenstromanlage, **Sauna** sowie einem direkten Zugang nach Außen



**1x Tiefgaragenstellplatz** sowie **1x PKW-Außenstellplatz**



Die **barrierefreie Erschließung** des Apartments, unmittelbare **Nähe** zum **Ortskern** sowie direkter **Sichtbezug zum See** lassen keine Wünsche offen



**Kaufpreis: 629.000 €**  
zzgl. 20.000 € TG-Stellplatz  
**Courtage: 3.57%** inkl. gesetzl. MwSt.

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

---

**Ihr neues Feriendomizil im Hochschwarzwald. Hochwertige Ferienwohnung in einem traumhaftem Villenanwesen mit Seeblick, Wellnessanlage, Aufzug uvm. in bester Lage von Schluchsee zu verkaufen**

Das mit fast 2.000 m<sup>2</sup> Größe fast schon herrschaftliche Grundstück wurde so angelegt, dass der Einblick von außen erschwert wird, der Ausblick Richtung See jedoch gesichert ist. Die Balkone, Loggien und Terrassen des Gebäudes sind überwiegend nach Süden ausgerichtet, so dass Sie die kräftige Schwarzwaldsonne umfassend auskosten können. Genießen Sie den Ausblick vom Grundstück und aus dem privaten Hallenbad direkt auf den Schluchsee. Und wenn es Ihnen im hauseigenen Schwimmbad zu warm wird sind es nur wenige Schritte bis zum kühlenden Bad in den Fluten. Nicht nur zum See sind die Wege kurz. Sie wohnen am Ortszentrum und genießen damit den Luxus, nahezu alle Erledigungen – vom Einkauf bis zum Bankbesuch – zu Fuß erledigen zu können. Krönen Sie den Spaziergang ins Ortszentrum doch mit einem Besuch der zahlreichen, in unmittelbarer Nähe liegenden Cafés und Restaurants. Alles in allem kann diese Lage in der Summe der Eigenschaften wohl kaum mehr überboten werden.

Die Architektur des Projekts präsentiert sich zeitlos traditionell im hochwertigen Villenstil mit Anleihen an die klassische Schwarzwälder Bauform. Moderne Akzente, wie das verglaste Hallenbad oder auch die hochwertigen Balkongeländer, sorgen für eine erfrischende Aufwertung der Fassaden. Die wertigen Materialien finden ihre Fortsetzung in der Außenanlage in Form schön gestalteter Terrassen, Natursteinarbeiten in Anlehnung an die umgebende Landschaft sowie einer liebevoll ausgewählten Bepflanzung.

Freuen Sie sich auf das hochwertige Apartment der Extraklasse. Tauchen Sie ein in den puren Schwarzwald mit traumhaftem Blick über den Schluchsee und wohnen Sie dabei gleichzeitig auf höchstem Niveau. Kurzum – genießen Sie Ihren Aufenthalt im wunderschönen Schwarzwald und vergessen Sie Ihren Alltag.

Die stilvolle Wohnung ist hochwertig möbliert und lässt keine Wünsche offen. Die Einheit ist barrierefrei ausgeführt und sowohl über den Personenlift als auch per eigenem Eingang erreichbar. Der PKW Stellplatz befindet sich direkt vor dem Objekt in wenigen Metern zur eigenen Eingangstür.





## TRADITIONELLE ARCHITEKTUR MIT MODERNEN AKZENTEN

### Sonstige Informationen

- Der Wohnung ist ein eigenständiger PKW Stellplatz auf dem Areal zugeordnet
- Der Wohnung ist ein eigenständiger Tiefgaragenstellplatz zugeordnet
- Professionelle und lokale Hausverwaltung sowie Hausmeisterservice vorhanden
- Reinigung der Allgemeinflächen sowie der Wellnessanlage, kann kostenpflichtig auf die Appartements erweitert werden
- Zentrale Waschküche mit Trockner und Waschmaschinenplätzen
- Geringer Instandhaltungstau des Gesamtobjektes, top gepflegte Anlage







## WOHNUNG NR. 3 – 1. UG 119 M<sup>2</sup> 4 ZIMMER

- **“Ein Wohntraum wird wahr...”**
- **Ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Kapazität bis 6 Personen**
- **3 Schlafzimmer**
- **1 Wohn-/ Esszimmer**

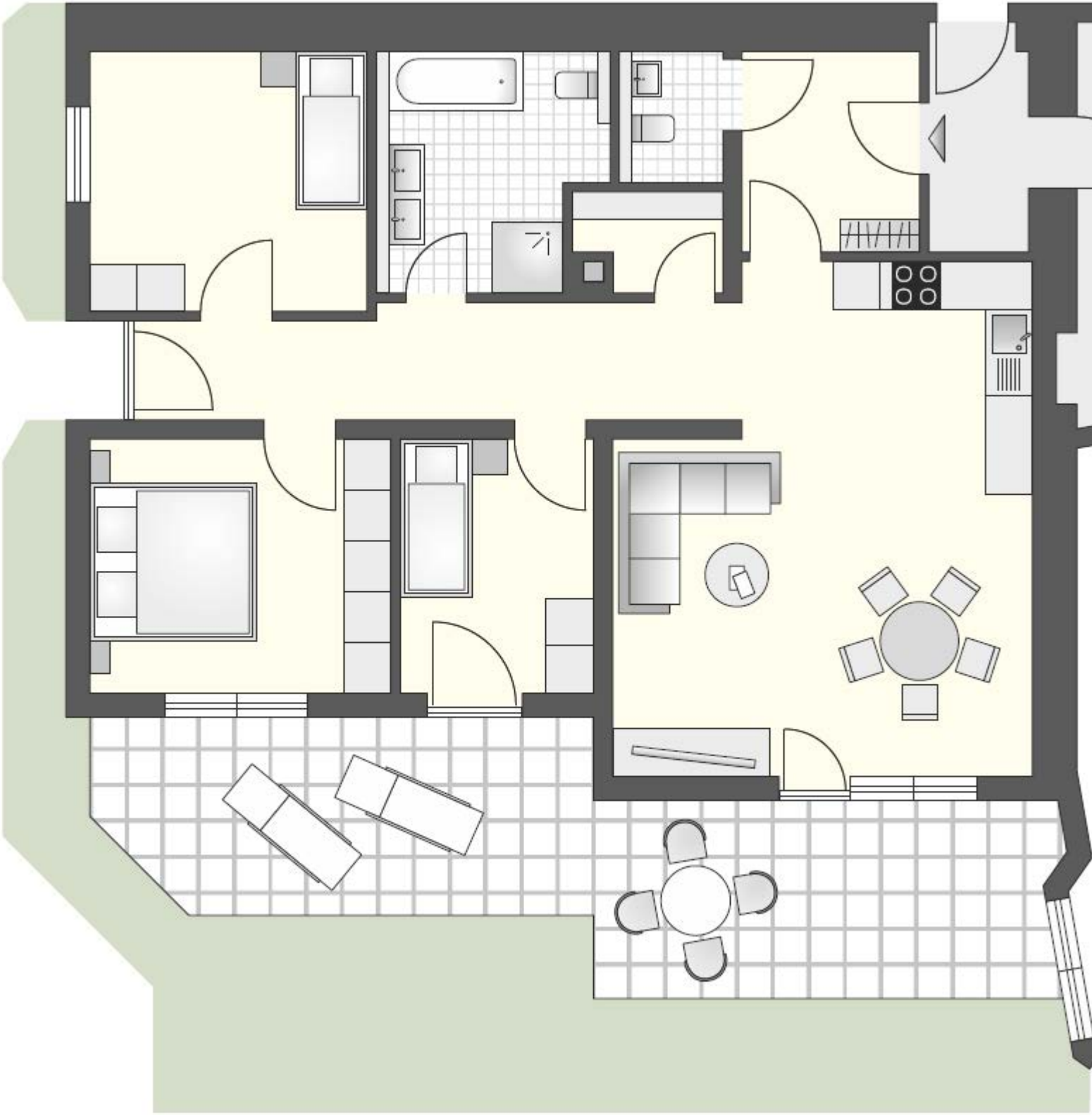
Das Appartement verfügt über ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche und kann als exklusive Unterkunft für bis zu 6 Personen dienen. Der offene Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse ist ein absolutes Highlight dieser hochwertigen Design Wohnung. Die Terrasse orientiert sich dabei über die gesamte Länge der Wohnung, sodass 2 Schlafzimmer ebenfalls Zugang zur großzügigen Terrasse bieten. Hier wird es Ihnen an nichts fehlen. Bodentiefe Dusche, eine traumhafte Designküche sowie die einzigartige Harmonie zwischen Materialien, Dekoration und Mobiliar werden Sie nachhaltig überzeugen. Die Einheit ist größtenteils barrierefrei ausgeführt und über den Personenlift erreichbar. Eine weitere Besonderheit ist der direkte Zugang zur traumhaften Wellnessanlage mit Sauna und Pool.

Unser Fazit: Ob eigengenutzt oder als Ferienapartment - Diese Wohnung erfüllt alle Standards an eine hohe Wohnqualität und überzeugt nachhaltig!





# GRUNDRISS





# W 3

1. UG | 4 ZIMMER

Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,04 m <sup>2</sup>
Flur	10,64 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	5,55 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,44 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,03 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	11,99 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	7,66 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	29,24 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>118,75 m<sup>2</sup></b>



\* Grundriss ist nicht maßstabgetreu, keine Haftung für Flächenangaben

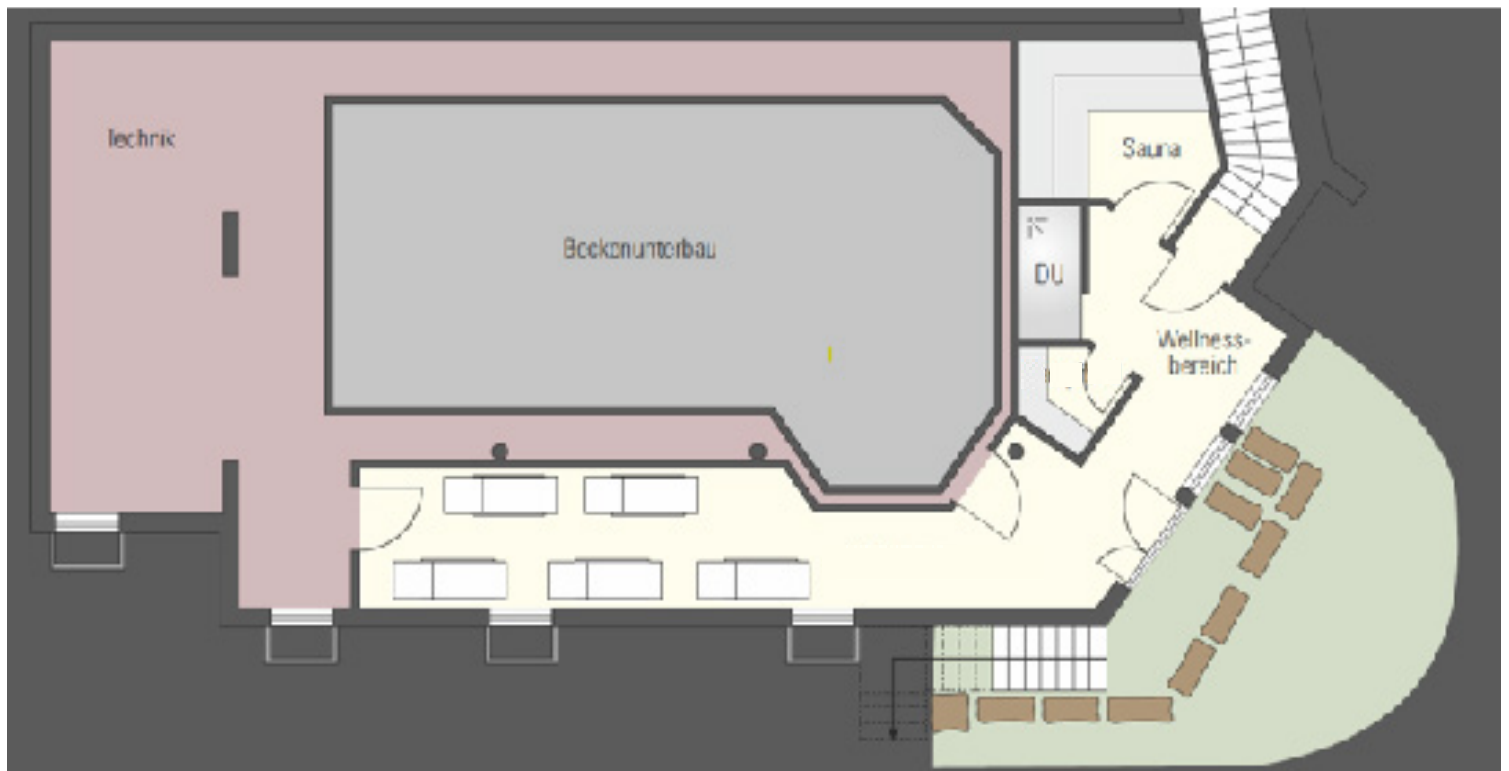
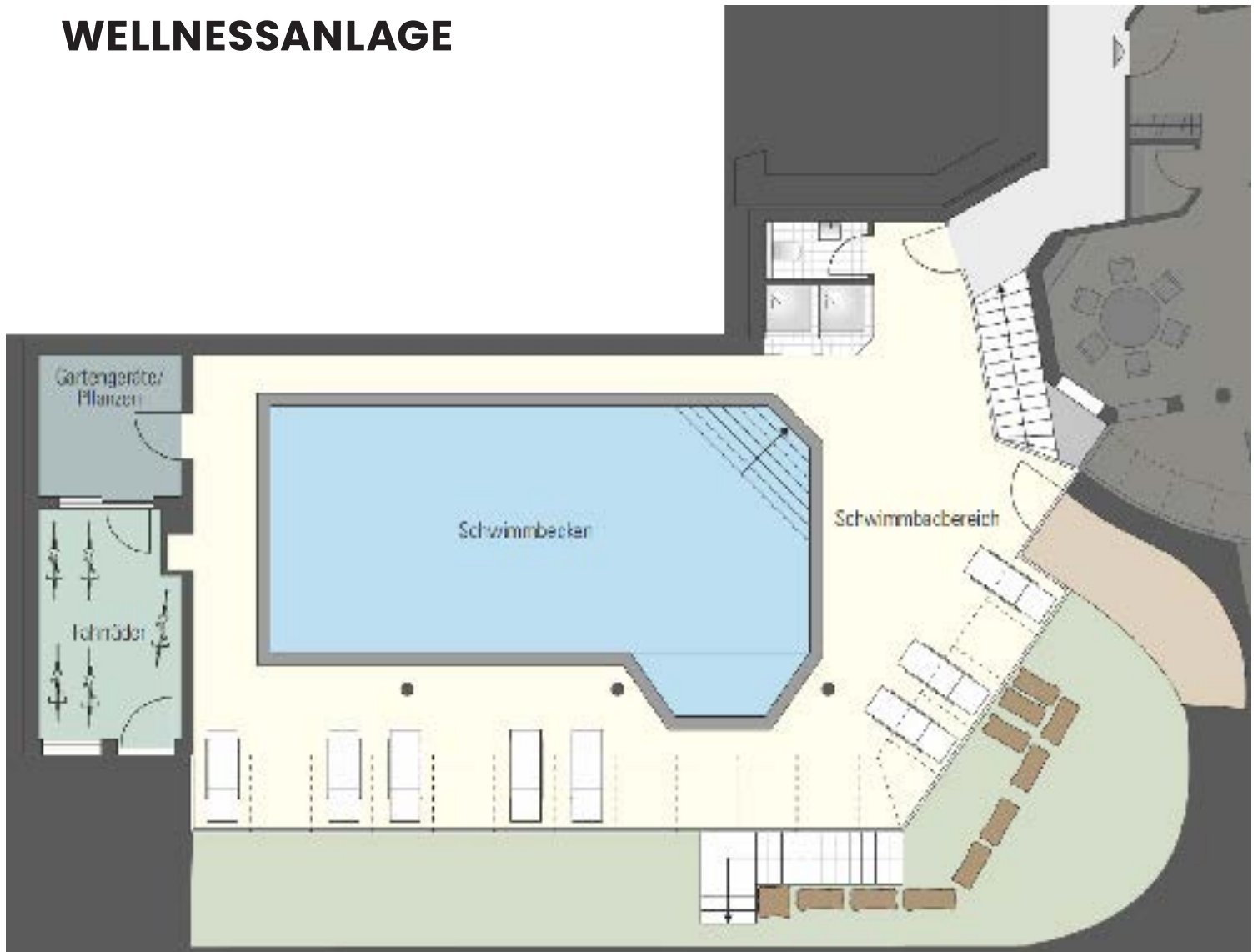








# GRUNDRISS WELLNESSANLAGE



\* Grundriss ist nicht maßstabgetreu, keine Haftung für Flächenangaben













# WAS WIR IHNEN BIETEN



## Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Ganz getreu unserem Motto **SPÜRBAR ANDERS**.



## 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.



## 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“).



## 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

# UNSER TEAM PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



**MICHAEL SCHLATTER**

GESCHÄFTSFÜHRER, DIPL.-WIRT.-ING.



**DAVIDE ROSATO**

LEITER VERTRIEB & MARKETING



**LINA SAUER**

IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING



**SARAH SCHLATTER**

MARKETING & BACKOFFICE



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER, DIPL.-BAU.-ING.



**MARTIN COUSY**

LEITUNG HAUSWARTUNG



**SIMON JENKE**

BAULEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES

# 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 3 % 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, Kaiserstraße 60, 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 Kaiserstraße 60, 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



Kaiserstraße 60  
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

