

Penthouse-Wohnung zu verkaufen



Traumhafte Penthouse Wohnung
mit einzigartigem Alpenpanorama
in Höchenschwand zu verkaufen



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objekt- und Lagebeschreibung	6 - 7
Bilder	8 - 13
Grundriss	14 - 15
Was wir Ihnen bieten	16 - 17
Über uns & AGB's	18 - 19



HIGHLIGHTS

- ✓ Exklusive Penthouse-Wohnung mit unvergleichlichem Panoramablick auf die Schweizeralpen in absoluter Top Lage von Höchenschwand
- ✓ Neu errichtetes Wohngebäude aus 2023 mit Südhanglage und Wärmeschutz-nachweis gemäß der Energieeinsparverordnung
- ✓ Moderne sowie energieeffiziente Bauweise mit Pelletheizung zur Wärmeerzeugung sowie Anschluss eines Schwedenofens möglich
- ✓ Aufzugsanlage im gesamten Gebäude ermöglicht einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- ✓ Ausreichend PKW Stellplätze, durch eine mit den Gebäuden verbundene Tiefgarage sowie PKW-Stellplätze als Carports und überdachte Fahrradstellplätze
- ✓ Professionelle Hausverwaltung sowie Hausmeisterservice für das Gesamtquartier vorhanden
- ✓ Höchenschwand – das „Dorf am Himmel“ mit bester Anbindung nach Freiburg, Waldshut und die Schweiz



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.



Einmalige Penthouse-Wohnung in einem massiv errichteten 13-Parteien-Haus aus dem **Baujahr 2023**



Penthouse-Wohnung bestehend aus 4-Zimmer mit ca. 158 m² Wohnfläche inkl. 2x Terrassen (1x mit Südausrichtung), 2x Badezimmer, 1x Galeriefläche, 1x Abstellraum



Beste Parkmöglichkeiten durch moderne **Tiefgarage** mit direktem Anschluss an die **Aufzugsanlage**; weitere PKW Stellplätze in Form von **Garagen und Carports** vorhanden und zur Wohnung zugeordnet



Einzigartiges und **nachhaltiges Wohnkonzept** mit einmaligem Wohn- und Lebensgefühl in **Südhanglage**; **Wärmeversorgung** erfolgt über eine **zentrale Pelletheizung**



Penthouse-Wohnung **barrierefrei mit dem Aufzug** zu erreichen; **Materialisierung** der Bodenbeläge, Wand- und Deckengestaltung, Einbauküche (Kosten Käufer) sowie das Badezimmer sind noch **frei wählbar**; somit kann das **eigene Design** in die Wohnung einfließen (im Ausbaustandard mittel/hochwertig im Preis inbegriffen)



Kaufpreis Wohnung: 679.000 €
Kaufpreis je Garage: 19.500 €
Kaufpreis Carport: 9.500 €
Courtage: Provisionsfrei

PENTHOUSE-WOHNUNG

BESCHREIBUNG

- 158 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, 2 Badezimmer, 1 Wohn- Esszimmer, 1 Küche, 2 Terrassen, 1 Galerie, 1 Abstellraum
- Moderner Grundriss mit offener Raumanordnung
- 2 PKW Garagen und 1 Carport Stellplatz

Die moderne Penthouse-Wohnung erstreckt sich über 158 m² Wohnfläche und bietet einen exklusiven Wohnort mit viel Raum für Privatsphäre. Die Wohnung ist dabei über zwei Zugänge, sowohl im 3. als auch im 4. Obergeschoss zu erreichen. Die Fertigstellung dieser exquisiten Residenz erfolgt im Jahr 2024 und verspricht höchsten Wohnkomfort.

In dieser Wohneinheit bleiben keine Wünsche offen. Der großzügige Wohn- und Essbereich erstrahlt als Highlight dieser edlen Wohnung und beeindruckt mit einer lichten Geschosshöhe von 5,90 m die bis zum Dachfirst reicht. Die beiden Badezimmer begeistern mit unübertroffenem Komfort inkl. "Walk-in-Dusche" und erfüllen selbst anspruchsvollste Erwartungen. Die Wohnung befindet sich noch im Ausbau, wodurch die Möglichkeit besteht, die Materialisierung der Wohnung nach eigenen Vorstellungen auszuwählen und den individuellen Wünschen anzupassen (Fertigstellung im Ausbaustandard mittel/hochwertig im Preis in begriffen). Darüber hinaus ist die Wohnung auf der Hauptebene barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für jedermann zu gewährleisten.

Ein weiteres herausragendes Merkmal sind die optimal nach Süden und Westen ausgerichteten Terrassen- und Balkonflächen, die mit einer atemberaubenden Alpensicht beeindrucken. Hier erleben Sie unvergleichliche Momente der Entspannung und können den majestätischen Ausblick auf die Alpen genießen. Diese durchdachten Außenbereiche bieten die perfekte Kulisse für ein exklusives Wohnambiente, das Natur und Luxus in harmonischer Verbindung vereint.

PROJEKT

BESCHREIBUNG

In dieser herrlichen Umgebung wurde eine herausragend nachhaltige und ökologische Bauweise umgesetzt. Das Wohngebäude präsentiert sich als ein unvergleichlicher und perfekter Ort, der Ruhe und Privatsphäre in einem harmonischen Zusammenspiel verspricht. Einen überwältigenden Blick in die Natur und die majestätischen Alpen, vereint mit einer anspruchsvollen, zeitgenössischen Architektur, bietet das Beste aus Natur und modernem Design.

Die Wärmeversorgung für das gesamte Haus erfolgt über ein effiziente Pelletheizung, welche als Fußbodenheizung im Penthouse ausgeführt ist. Eine Aufzugsanlage sorgt für Barrierefreiheit in der gesamten Immobilie. Das Gebäude ist mit dreifach-verglasten Fenstern und dichten Außenwänden ausgestattet, um Energieverluste zu minimieren.

Gemeinschaftsräume wie Waschküche für Waschmaschine und Trockner sowie einen Raum für Kinderwagen, Rollstühle und Gehhilfen sind bequem über den Fahrstuhl erreichbar. Zudem verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen, separaten Keller mit etwa 6 m² Fläche.

Unser Fazit: Hier wird nicht nur das tägliche Leben komfortabler gestaltet, sondern auch individueller Freiraum in bester Aussichts Lage geboten. Freuen Sie sich auf ein einmaliges Penthouse, das die perfekte Kombination aus moderner Gestaltung und einer inspirierenden Atmosphäre schafft.

LAGE

BESCHREIBUNG

Höchenschwand – Willkommen im Dorf am Himmel

Im südlichen Hochschwarzwald befindet sich Deutschlands höchster heilklimatischer Luftkurort Höchenschwand. Knapp 20 km nördlich von Waldshut gelegen bietet das Dorf bei gutem Wetter ein herrliches Alpenpanorama. Mit knapp 2.500 Einwohnern zählt Höchenschwand zu den Dörfern mit den meisten Sonnenstunden Deutschlands. Besonders geeignet ist Höchenschwand für Naturliebhaber. Das Dorf verfügt über eine ländliche aber gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergruppe sowie eine Schule sind in wenigen Autominuten erreichbar.



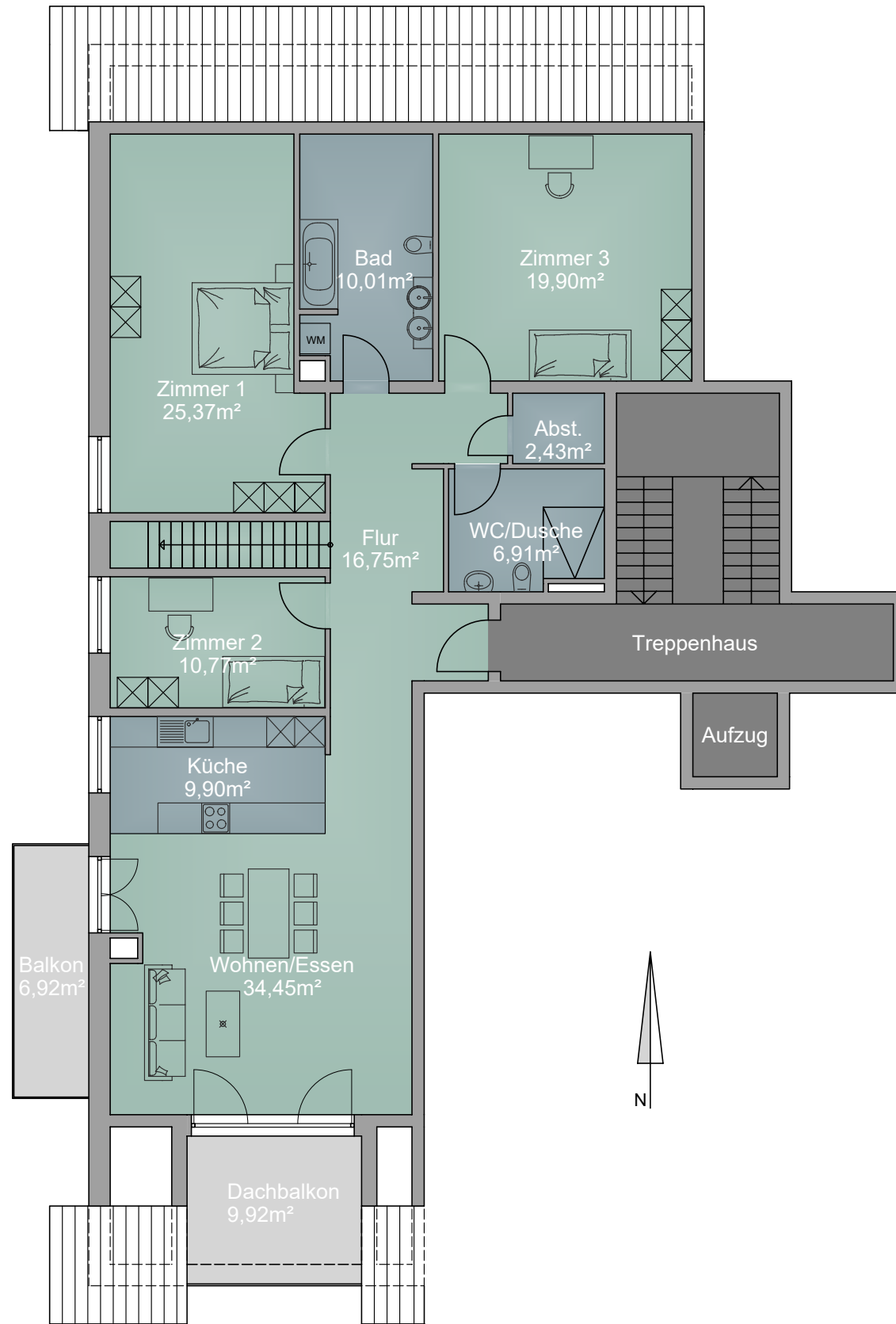




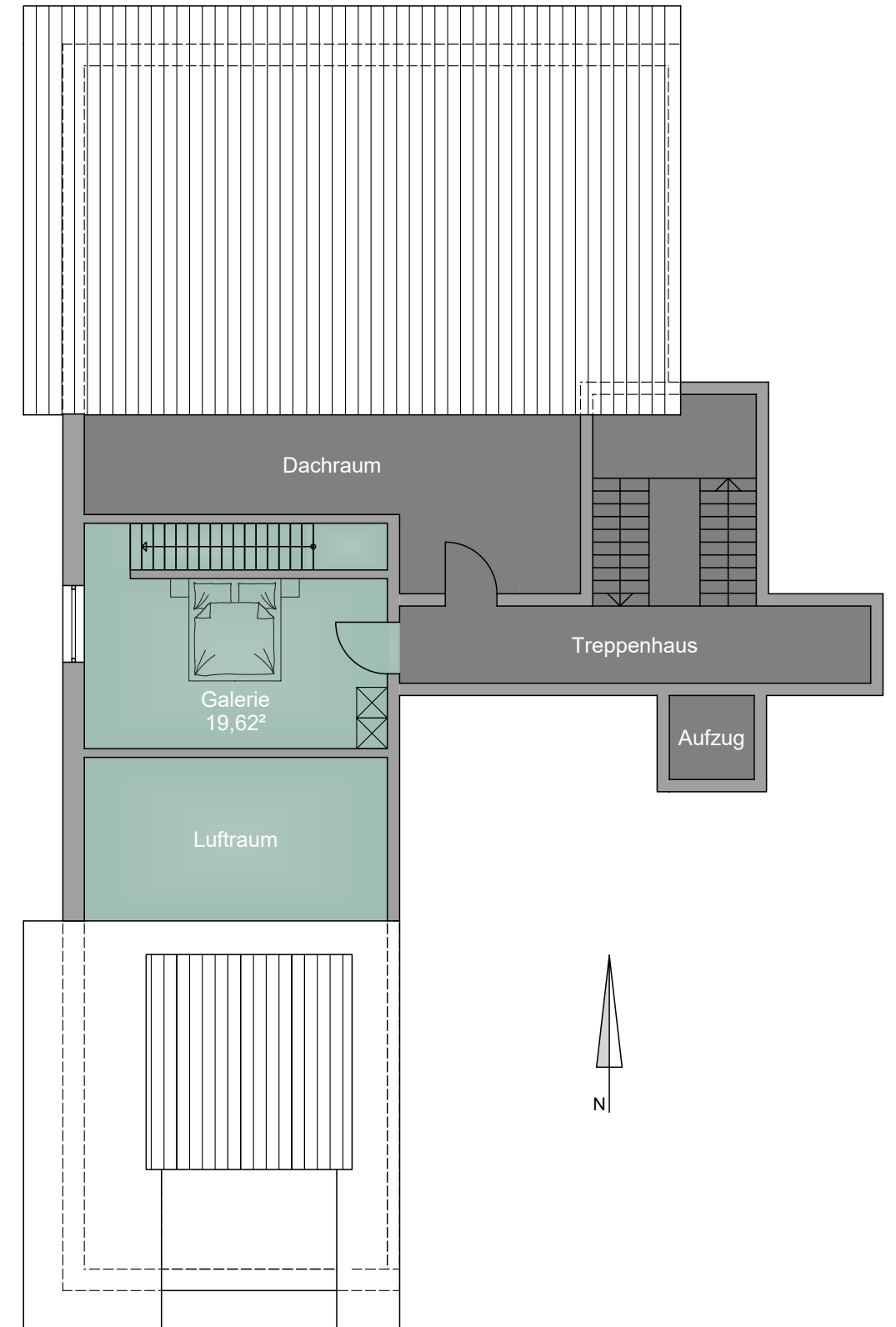


GRUNDRISS

DG



GALERIE



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.



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.



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.**



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.



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.



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.**



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
 LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER
 LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER
 INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER
 SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER
 DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH
 VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ
 BACK OFFICE & MARKETING



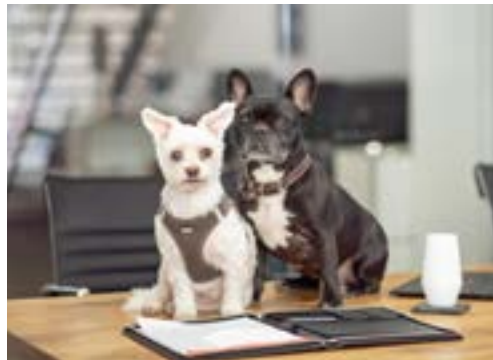
HAJO BÖHM
 BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



KAZIMIERZ MROCZKA
 LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK
 LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI
 SICHERHEITSDIENST

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 ist das Objekt provisionsfrei erwerbbar. 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 Exposéeinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: 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 Checklisten-basierten 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



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



Büro Waldshut +49 (0) 7751 929 90 50
Büro Villingen +49 (0) 7721 29 69 280



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

