Eigentumswohnungen zu verkaufen

Nachhaltiges und luxuriöses Wohnen in hochwertiger Bauweise am traumhaften Waldrain in Bad Dürrheim

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH
Bickenstraße 7
78050 Villingen-Schwenningen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7721 29 69 280

SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objektbeschreibung	6 - 7
Wohnung 1 - Haus West Erdgeschoss	8 - 11
Wohnung 2 - Haus Ost Maisonette Wohnung	12 - 15
Wohnung 4 - Haus West Penthouse Wohnung	16 - 19
Wohnung 5 - Haus Ost Penthouse Wohnung	20 - 27
Was wir Ihnen bieten	28 - 29
Über uns & AGB	30 - 31

HIGHLIGHTS

- Einzigartiges Bauensemble in absoluter Top Lage “am Waldrain” in Bad Dürrheim
- Verkauft werden 4 luxuriöse Eigentumswohnungen mit herausragend ökologischen Standards
- Moderne sowie nachhaltige und energieeffiziente Bauweise mit ökologischer Wärmeerzeugung (KFW 55 Standard)
- Atemberaubende sowie zeitlose und mediteran angehauchte Architektur mit klaren Linien und edlem Design
- Ausreichend PKW Stellplätze, durch hochwertige Garagenstellplätze inkl. Steinteppich und funkgesteuerte Sektionaltore
- Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug, Videogegensprechanlage, Wohnungseingangstüren mit Schallschutzklasse 3
- Entspannte Wohnlage am Waldrand in Südhanglage mit Weitblick in Bad Dürrheim - Pure Begeisterung!

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.

Massivbauweise als Flachdachhaus aus dem **Sanierungsjahr 2023 - hervorragende Energieeffizienz** (KfW55 Standard)

4 Wohneinheiten bestehend aus **2,5-Zimmer** bis **5-Zimmer Wohnungen** von **117 m² - 260 m²** Wohnraum

Ausreichend Parkmöglichkeit durch moderne **Garagen** mit Sektionaltoren und Funksteuerung - Infrastrukturelle Vorbereitungen für das **Nachrüsten** von **Wallboxen** sind ebenfalls vorhanden

Einzigartiges und **nachhaltiges Wohn-konzept** mit luxuriöser und eimaliger Wohnkultur eines **prestigeträchtigen Anwesens**

Sehr **hoher Freizeitwert** des attraktiven Kurorts **Bad Dürrheim**, mit diversen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie bspw. **Kurpark** & **Solemar, Golfplatz** in unmittelbarer Nähe, **Gemeindezentrum** fußläufig uvm.

Kaufpreis: Siehe einzelne Wohnung

Provision: **Provisionsfrei**

PROJEKT
BESCHREIBUNG

Luxuriöses Wohnen am Südhang in Bad Dürrheim: Zeitlose Architektur und einzigartiges Lebensraumkonzept

Erleben Sie ein wahres Kleinod in Bad Dürrheim, eingebettet in Hanglage am Waldrand mit unvergleichlichem Weitblick. Diese exklusive Wohnanlage in Bad Dürrheim bietet eine entspannende Wohnatmosphäre und höchsten Luxus. Die zeitlose Architektur mit klaren Linien und die intelligent konzipierten Lebensräume schaffen ein besonderes Erlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die großzügigen Terrassen laden zum Verweilen ein und bieten eine bezaubernde Wohlfühlatmosphäre. Tauchen Sie ein in Ihren persönlichen Ort der Begegnung, des Rückzugs und der Erholung. Willkommen im luxuriösen Zuhause Ihrer Träume.

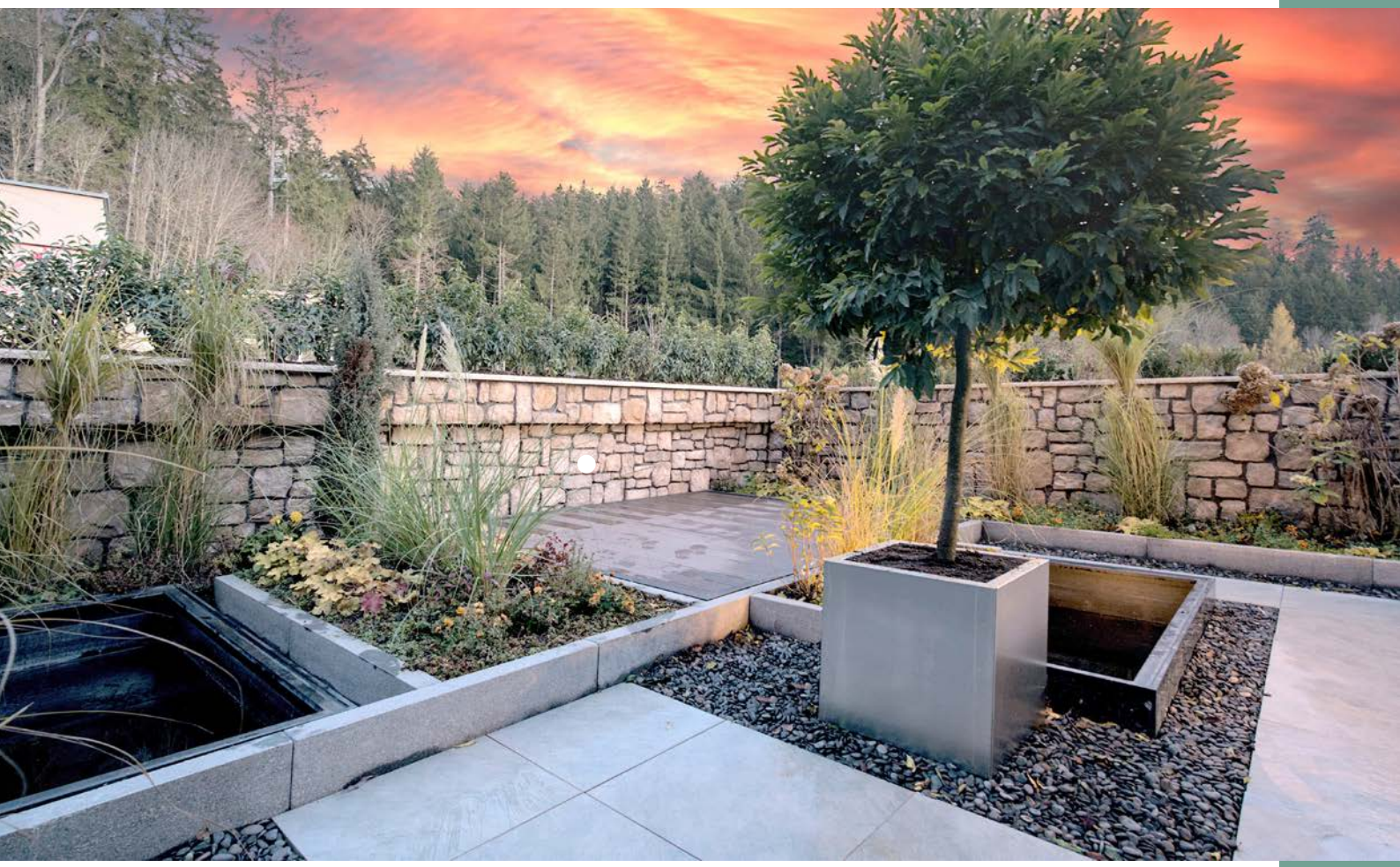
Die Wohnanlage erreicht eine außergewöhnlich hohe Energieeffizienz mit dem KfW 55 Standard, was zu einem um 50 % geringeren Energieverbrauch im Vergleich zu einem herkömmlichen Haus führt. Die Energieversorgung für alle Wohneinheiten erfolgt über ein effizientes Hybridsystem bestehend aus, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme zur kombinierten Warmwasser- und Wärmeerzeugung.

Erleben Sie Luxus und Lebensqualität in einer architektonischen Meisterleistung, die sich durch zeitlose Eleganz auszeichnet. Innovative Raumkonzepte und großzügige Terrassen schaffen ein besonderes Wohngefühl, während intelligente Raumideen für perfekte Organisation sorgen. Tauchen Sie ein in ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine souveräne Designphilosophie verfolgt. Gehen Sie auf Entdeckungsreise durch Ihr neues Zuhause, wo Luxus und Komfort in jedem Detail spürbar sind. Im Bereich Baddesign und Schlafzimmer erwartet Sie eine Oase der Entspannung, in der jedes Element auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt ist.

Genießen Sie modernes Gartendesign mit ökologischer Verantwortung und höchster Nachhaltigkeit. Lassen Sie sich von der Faszination des Wassers inspirieren, während eine durchdachte Lichtplanung den WOW-Effekt verstärkt und Ihren Garten in eine einladende Oase verwandelt.

Gestalten Sie Ihr Penthouse nach Ihren persönlichen Vorstellungen, denn sie wurden bewusst nicht vollständig konzipiert. So können Sie Ihre eigenen Ideen und Wünsche in die Planung einbringen.

Willkommen in der Residenz Waldrain - Ihr persönlicher Rückzugsort für luxuriöses Wohnen, umgeben von Natur und Ruhe.



NACHHALTIGE ARCHITEKTUR
HOCHWERTIGES WOHNEN

Sonstige Informationen

- PKW Garagenstellplatz zusätzlich erwerbbar
- Ladestationen für e-Mobile und e-Bikes nachrüstbar
- Traumhafte Außenbereiche mit hoher Privatsphäre
- Klimafreundliche ökologische Bauweise
- Wohnungsübergreifendes Energiekonzept
- Ruhige Lage mit exklusivem Flair
- Aufzüge vorhanden
- En-Suite Badezimmer in jeder Wohnung
- Vorbereitung für SmartHome vorhanden
- Bodentief 3-fach verglaste Fenster (teilweise als Schiebe-Hebe-Fenster ausgeführt)
- Wasserelemente in den Außenbereichen
- Feinsteinzeug Fliesen in den Badezimmer
- Durchweg hochwertige Materialisierung

WOHNUNG NR. 1
HAUS WEST - ERDGESCHOSS

- ca. 118 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer, 1 Schlafzimmer mit Bad-en-suite, 1 Gäste WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 traumhafte Terrasse mit hohem Freizeitwert und Wasserelementen
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 585.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 35.000 €**
- **Kaufpreis Stellplatz: 15.000 €**
- Provisionsfrei

Die moderne Erdgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 118 m² Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für 1-2 Personen. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der dank seiner verglasten Fassade zur Terrasse im Freien ein absolutes Highlight dieser hochwertigen Wohnung darstellt. Die Fertigstellung der Wohnung erfolgte im Jahr 2023, und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgeführt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unbeschreibliches Design und lassen kaum mehr Wünsche offen. Die einzigartige Harmonie zwischen den verwendeten Materialien wird Sie nachhaltig beeindrucken. Darüber hinaus ist die Wohnung nahezu stufenlos gestaltet, um eine bequeme Nutzung für jedermann zu gewährleisten.

WOHNUNG NR. 2

HAUS OST - MAISONETTEWOHNUNG

- Ca. 155 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Ebenen
- 3 Zimmer, 1 Schlafzimmer mit Bad-en-suite, 1 Gäste WC, 1 Wohn-/Esszimmer, 1 Abstellraum
- 2 Terrassenebenen
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 789.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 35.000 €**
- **Kaufpreis Stellplatz: 15.000 €**
- Provisionsfrei

Die großzügige Maisonettewohnung erstreckt sich über ca. 155 m² Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für 2-3 Personen. Der Mittelpunkt dieser wunderschönen Wohnung bildet der kombinierte Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur traumhaften Außenanlage. Dank einer geschickten Raumaufteilung sind die Schlafräume von der Wohnfläche getrennt, sodass ausreichend Intimität gewährleistet ist. Ein Schlafraum kann problemlos auch als Sauna oder Fitnessraum umfunktioniert werden. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und besticht durch hochwertigste Ausstattung. In dieser Unterkunft wird es Ihnen garantiert an nichts fehlen. Das traumhafte und luxuriös gestaltete Designer Bad bietet mit seiner bodentief verglasten Dusche sowie seiner freistehenden Badewanne ein besonderes Dusch- bzw. Baderlebnis. Die großzügig verglaste Fensterfront schafft eine einzigartige Harmonie und verleiht der Wohnung eine warme Atmosphäre bei gleichzeitiger hoher Privatsphäre.

WOHNUNG NR. 4
HAUS WEST PENTHOUSE

- Ca. 248 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt (Ausbau der 2. Ebene ausstehend)
- 5 Zimmer, 1 Tageslichtbad, 1 Bad-en-suite, 1 Gäste WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Büro/Praxis, 1 Abstellraum
- 1 großzügige Terrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 1.289.000 €**
- **Kaufpreis je Garage: 35.000 €**
- **Kaufpreis je Stellplatz: 15.000 €**
- Provisionsfrei

Die ca. 248 m² große Wohnung bietet Platz für 4-5 Personen und beeindruckt mit einem traumhaften Raumkonzept. Die Schlafräume sind geschickt von der Wohnebene abgetrennt, sodass ausreichend Privatsphäre innerhalb der Wohung herrscht. Durch die erst 2023 erfolgte Teilfertigstellung der Wohnung wird sie modernsten Ansprüchen gerecht und lässt kaum Wünsche offen. Hier hat der neue Käufer bei der Gestaltung der zweiten Ebene volles Mitspracherecht. Etwaige Änderungswünsche hinsichtlich Gestaltung und Raumaufteilung sind nach bautechnischer Prüfung möglich.

EBENE 2

EBENE 1

GARTENEBENE

WOHNUNG NR 5
HAUS OST PENTHOUSE

- Ca. 218 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Ebenen (Ausbau der 2. & 3. Ebene ausstehend)
- 5 Zimmer, 2 En-suite-Badezimmer, 1 Gäste WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 begehbarer Kleiderschrank, 1 Arbeitszimmer, 2 Schlafzimmer
- 2 Terrassen, davon 1 Dachterrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 1.239.000 €**
- **Kaufpreis je Garage: 35.000 €**
- **Kaufpreis je Stellplatz: 15.000 €**
- Provisionsfrei

Die Wohnung verfügt über ca. 218 m² Wohnfläche und kann als exklusive Penthouse Wohnung für bis zu 4-5 Personen dienen. Mittelpunkt dieser wunderschönen Wohnung ist der kombinierte Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang nach Außen. Durch die geschickte Raumaufteilung sind die Schlafräume von der Wohnebene abgetrennt. Hier wird es Ihnen an nichts fehlen. Bodentiefe Duschen, eine traumhafte Wohn- Essküche sowie die einzigartige Harmonie zwischen den natürlichen Materialien werden Sie nachhaltig überzeugen. Luxus pur auf bis zu drei Ebenen für absolute Individualisten. Dabei kann auch hier der neue Käufer bei der Gestaltung der zweiten und dritten Ebene volles Mitspracherecht walten lassen. Etwaige Änderungswünsche hinsichtlich Gestaltung und Raumaufteilung sind nach bautechnischer Prüfung möglich.

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 Instandhaltungsstaus 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

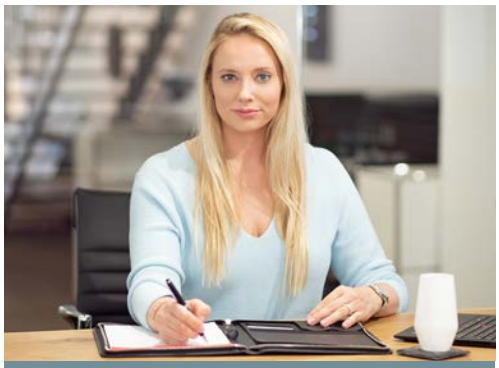
Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM
PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.

MICHAEL SCHLATTER
GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.

DAVIDE ROSATO
GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN

MELINA HALLER
VERKAUF & VERMIETUNG



SARAH SCHLATTER
INTERIOR DESIGN

BERNHARD KÜBLER
SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.

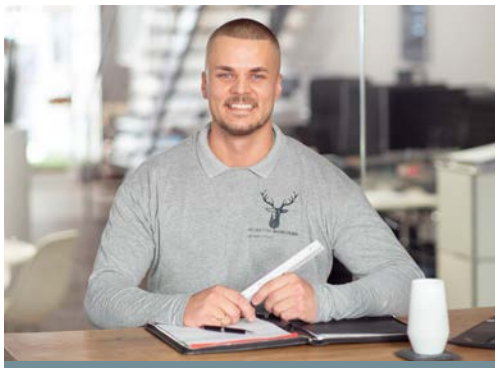
LEON KESSLER
DUALER STUDENT CRES

HEIKE GÖRLICH
VERMIETUNG & BACK OFFICE

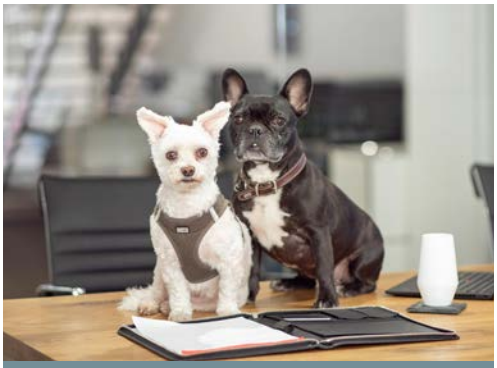
LEONIE LORENZ
BACK OFFICE & MARKETING

LINA SAUER
LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING

KAZIMIERZ MROCZKA
LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK
LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI
SICHERHEITSDIENST

"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 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