Eigentumswohnungen zu verkaufen

Nachhaltiges und exklusives

Wohnen in hochwertiger

Bauweise im Wohnpark

Hohbach in Vöhrenbach

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 - 96 qm Appartement	8 - 11
Wohnung 2 - 105 qm Appartement	12 - 15
Wohnung 3 - 130 qm Appartement	16 - 19
Was wir Ihnen bieten	24 - 25
Über uns & AGB	26 - 28

HIGHLIGHTS

- Einzigartiges Bauensemble in idyllischer Top-Lage an der Breg in Vöhrenbach
- Verkauft werden 3 hochwertige Eigentumswohnungen mit herausragend ökologischen Standards
- Moderne sowie nachhaltige und energieeffiziente Bauweise mit ökologischer Wärmeerzeugung (KFW 40 EE Standard)
- Zeitlose Architektur mit klaren Linien und edlem Design sowie individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Ausreichend PKW Stellplätze, durch Garagenstellplätze sowie Stellplätze in dem eigenen Parkhaus
- Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug, Videogegensprechanlage und moderner Chip-Zugangssystem (NFC)
- Exklusive Wohnlage an der Breg in Vöhrenbach – naturnah und fußläufig zu allen Annehmlichkeiten

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

#folgedemHirsch

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.

Massivbauweise aus dem **Umbaujahr 2024 - bester Energiestandard** (KFW 40 EE Standard)

3 Wohneinheiten bestehend aus **3-Zimmer** bis **5-Zimmer Wohnungen** von **96 m² - 130 m²** Wohnraum

Die Parkmöglichkeiten umfassen **separate Garagen** sowie Stellplätze in der hauseigenen Garagenanlage Infrastruktur für die **Nachrüstung** von **Wallboxen** bereits vorhanden

Einzigartiges und **nachhaltiges Wohnkonzept** mit hochwertiger und eimaliger Wohnkultur eines **prestigeträchtigen Anwesens**

Vöhrenbach bietet vielseitige **Freizeit- und Sportmöglichkeiten** mit nahegelegenen Wander- und Radwegen. Zudem gibt es eine gute **Nahversorgung** und **Ärzte** vor Ort

Kaufpreis: Siehe einzelne Wohnung

PROJEKT
BESCHREIBUNG

Exklusives Wohnen im Wohnpark Hohbach in Vöhrenbach: Moderne Architektur und durchdachtes Wohnkonzept

Erleben Sie den Wohnpark Hohbach in Vöhrenbach – ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das 2024 nach einer umfassenden Kernsanierung des ehemaligen Möbelhauses von 1932 entstanden ist. Hier treffen moderne Architektur, Nachhaltigkeit und höchste Energieeffizienz aufeinander. Das Gebäude hat jetzt den besten Energiestandard KFW 40 EE und setzt mit innovativen Infrarotheizsystemen sowie einer Photovoltaikanlage neue Maßstäbe in Bezug auf umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung. Dank dieser Technologien profitieren die Bewohner von niedrigen Betriebskosten und einer CO2-freien Energieversorgung.

Der Wohnpark Hohbach umfasst insgesamt 41 Wohneinheiten, darunter 14 Eigentumswohnungen. Drei der Eigentumswohnungen stehen noch zum Verkauf, und Sie haben die exklusive Möglichkeit, die Materialien und Ausstattungen individuell auszuwählen, da diese noch nicht finalisiert sind. So gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen.

Die Architektur des Wohnparks Hohbach verbindet klare, moderne Linien mit zeitloser Eleganz und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. Großzügige Terrassen und Balkone bieten einen spektakulären Blick auf die umliegende Natur und die nahegelegene Breg. Der offene, lichtdurchflutete Charakter der Wohnungen schafft eine einladende Wohlfühlatmosphäre. Durch den hohen Dämmstandard, die elektronisch gesteuerte Wohnraumlüftung und die effiziente Infrarotheizung entsteht ein ganzjährig außergewöhnlich angenehmes Wohnklima – bei gleichzeitig niedrigen Heizkosten. Hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumkonzepte garantieren höchsten Komfort.

Der Wohnpark Hohbach bietet nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die fußläufig erreichbar sind. Dazu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die das Leben in Vöhrenbach besonders abwechslungsreich und komfortabel machen.

Ein besonderes Highlight ist der Hausmeisterservice, der jeden Werktag vor Ort ist. Er kümmert sich um alle Belange und ist mit jahrzehntelanger Erfahrung ein zuverlässiger Ansprechpartner für alle Anliegen. Hier genießen Sie ein exklusives Wohnerlebnis mit der perfekten Balance aus Naturverbundenheit und urbaner Anbindung – der ideale Ort, um Ihre Lebensqualität zu steigern.

NACHHALTIGE ARCHITEKTUR
HOCHWERTIGES WOHNEN

Sonstige Informationen

- **Parkmöglichkeiten:** Es stehen ausreichend Stellplätze im Parkhaus zur Verfügung
- **Nachhaltigkeit:** Das Gebäude erfüllt den besten Energiestandard KFW 40 EE. Durch Verwendung der Infrarotheizungen in Verbindung mit einer großen PV Anlage mit Speicher ist die Energieversorgung CO2 frei
- **Komfort:** Zwei Aufzüge verbinden alle Etagen vom Keller bis zum Dachgeschoss
- **Ausstattung:** Beinahe alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse
- **Technologie:** Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist vorhanden
- **Service:** Eine Hausmeisterin kümmert sich um die Pflege der Anlage
- **Außenbereich:** Ein ca. 1.000 m² großer Park lädt zur Erholung ein

WOHNUNG NR. 1

96 QM APPARTEMENT – 2. OBERGESCHOSS

- ca. 96 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Kellerraum
- 1 traumhafte Terrasse zum Park gerichtet sowie 1 Balkon zur Südseite
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 389.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 25.000 €**
- **Kaufpreis Parkhaus Stellplatz: 21.000 €**
- Provisionsfrei

Diese exklusive Wohnung im 2. Obergeschoss des Wohnparks Hohbach erstreckt sich über 96 m² und bietet Wohnraum für 1–2 Personen. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse stellt einen wahren Blickfang dar.

Der Innenausbau ist nahezu abgeschlossen – die Bäder und Fensterbänke sind bereits installiert, und die Wände wurden professionell mit Q2 gespachtelt. Der Boden- und Wandbelag kann jedoch noch nach individuellen Vorlieben ausgewählt werden, bevor die Wohnung finalisiert wird. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst 3 Zimmer: ein Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer, ein Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum. Die Wohnung bietet eine sonnige Terrasse mit herrlichem Blick auf den Park sowie einen Balkon zur Südseite.

WOHNUNG NR. 2

105 QM APPARTEMENT – 2. OBERGESCHOSS

- Ca. 105 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/Esszimmer, 1 Gäste-WC, 1 Kellerraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 389.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 25.000 €**
- **Kaufpreis Parkhaus Stellplatz: 21.000 €**
- Provisionsfrei

Diese exklusive Wohnung im 2. Obergeschoss des Wohnparks Hohbach bietet auf 105 m² hochwertigen Wohnraum für 2–3 Personen. Der offene Wohn- und Essbereich sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Die Wohnung ist abgesehen von den Bodenbelägen, dem Badezimmer und den Fensterbänken rtiggestellt. Die Wände wurden in Q-Q2 Qualität gespachtelt. So können die Materialien noch nach Ihren Wünschen ausgewählt werden. Die Wohnung umfasst 3 Zimmer: ein Schlafzimmer, ein Wohn-/Esszimmer, ein Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Abstell-

WOHNUNG NR. 3

130 QM APPARTEMENT - ERDGESCHOSS

- Ca. 130 m² Wohnfläche
- 5,5 Zimmer, 1 Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/Esszimmer, 1 Gäste-WC, 1 Abstellraum, 1 Kellerraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis Wohnung: 465.900 €**
- **Kaufpreis Garage: 25.000 €**
- **Kaufpreis Parkhaus Stellplatz: 21.000 €**
- Provisionsfrei

Diese moderne Erdgeschosswohnung im Wohnpark Hohbach erstreckt sich über 130 m² und bietet großzügigen Wohnraum für Familien oder Paare, die viel Platz suchen. Hier kann jedes Kind sein eigenes Reich bekommen. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Wände sind bereits in Q2-Qualität gespachtelt, dennoch können sämtliche Materialien für Wand- und Bodenbeläge individuell ausgewählt und nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Die 5,5-Zimmer-Wohnung umfasst ein Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, ein Wohn-/Esszimmer, ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum. Durch die Lage im Erdgeschoss ist ein besonders schneller Zugang zum Park gewährleistet, sodass Sie die naturnahe Umgebung mit viel Grün in vollen Zügen genießen können.

SAMSUNG

IHRE VORTEILE
AUF EINEN BLICK

BEG WG KFW 40 EE Plus Niedrigenergiehaus

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2024 umfangreich modernisiert. Es entspricht dem **höchsten Energiestandard KfW 40 EE Plus**, was für herausragende Energieeffizienz und Nachhaltigkeit steht.

100% CO2-frei

Das Gebäude ist zu **100 % CO2-frei** und wurde mit modernster Technik und nachhaltigen Materialien errichtet, um einen **minimalen ökologischen Fußabdruck** zu hinterlassen.

Stellplätze mit E-Ladestation

Jede Wohnung kann einen **Stellplatz im Parkhaus** mit Ladestation für Elektrofahrzeuge erwerben. Zudem steht **eine Garage** zum Kauf bereit.

Ca. 1.000 qm Park

Hinter dem Gebäude befindet sich ein großzügiger **Park, direkt an der Breg** gelegen. Diese grüne Oase lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein und bietet eine ideale Umgebung für **Spaziergänge, Entspannung und Freizeitaktivitäten.**

Niedrige Energiekosten durch Infrarotheizung

Dank der modernen **Infrarotheizung und Wärmepumpe** profitieren Sie von besonders niedrigen Energiekosten und einem effizienten Heizsystem.

Neueste Gebäudetechnik

Das Gebäude verfügt über die neueste Gebäudetechnik mit einer **modernen Lüftungsanlage** und einem **Glasfaseranschluss**. So profitieren Sie von höchstem Wohnkomfort und optimaler Luftqualität.

Barrierefrei

Das Gebäude ist weitgehend **barrierefrei** gestaltet und bietet einen hohen Komfort für alle Bewohner. Dank der **Aufzüge,** die vom Keller bis ins oberste Geschoss führen, ist eine bequeme Erreichbarkeit aller Etagen gewährleistet.

Hausmeisterservice

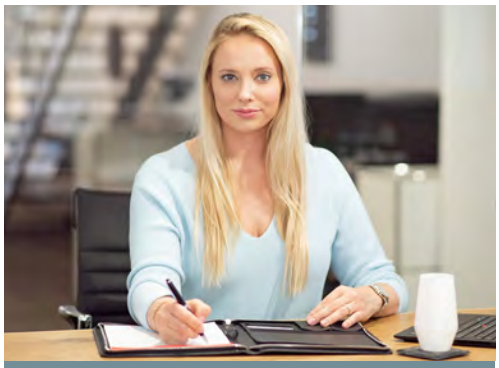
Die Hausmeisterin kümmert sich zuverlässig um die Pflege des Hauses, sowohl im **Innen- als auch im Außenbereich**, und sorgt dafür, dass alles in einwandfreiem Zustand bleibt.

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.

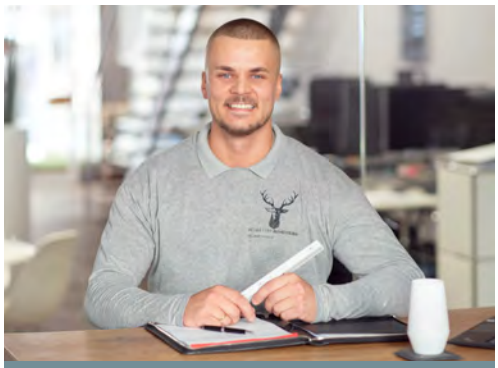
LEON KESSLER
DUALER STUDENT CRES

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

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 Interes-sent 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