

Schönau im Schwarzwald

# Gebäudeensemble: 7-Parteienhaus inkl. ca. 700 m<sup>2</sup> Gewerbe & Nebengebäude mit Wohnung & Ladenfläche

CODICE OGGETTO: 22090028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 656 m<sup>2</sup> • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.244 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22090028	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Superficie netta	ca. 656 m <sup>2</sup>	Casa	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	20	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	8	Superficie lorda	ca. 912 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1920	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.04.2033	Consumo energetico	171.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

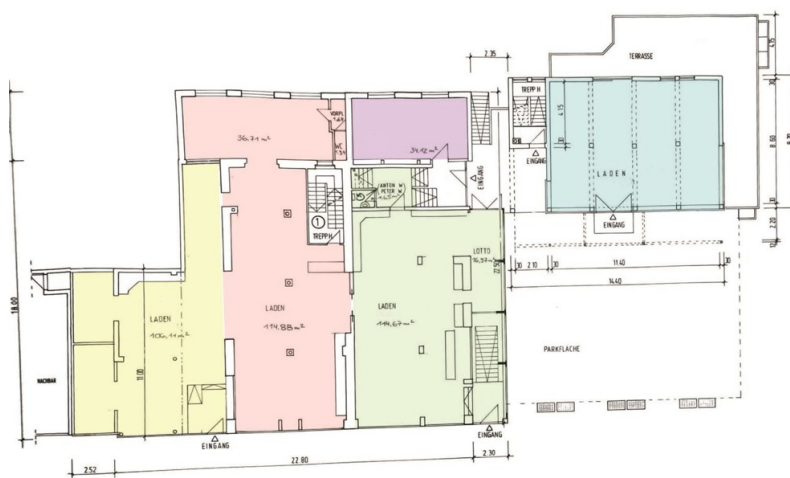
## La proprietà



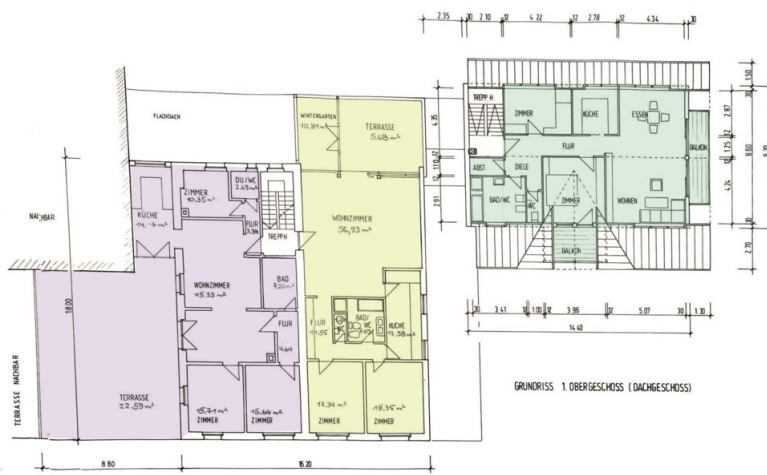


CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schöna u im Schwarzwal d

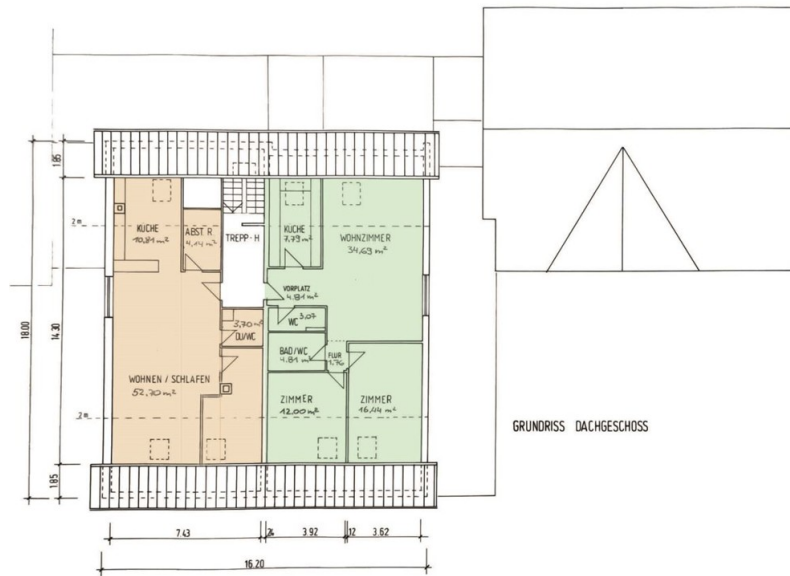
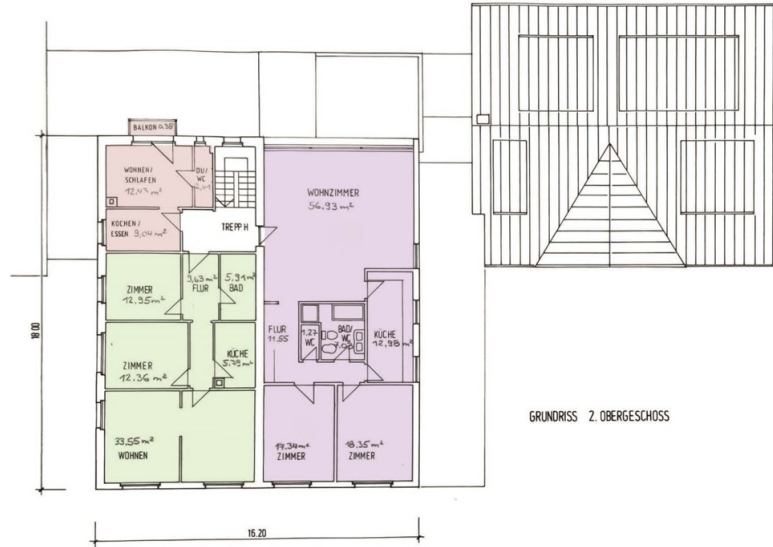
# Planimetrie

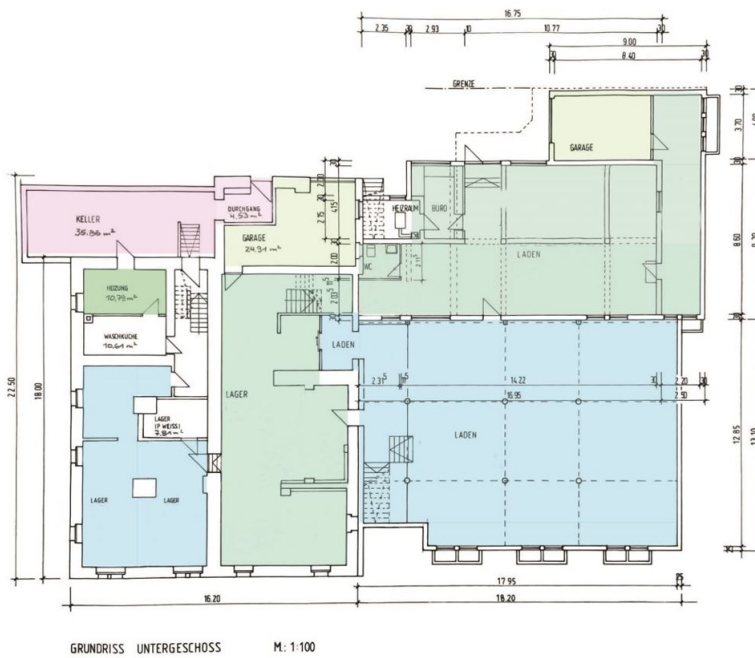


GRUNDRISS ERDGESCHOSS M. 1:100



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS)





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald**

## Una prima impressione

Zwei Gebäude, ein Grundstück, viele Möglichkeiten. Mitten im Herzen von Schönau befinden sich dieses Gebäude-Ensemble. Über ein großes Parkfeld verbunden, haben wir hier 8 Wohnungen, 4 Ladenlokale, 13 Parkplätze und zwei Garagen. Der gesamte Komplex ist voll unterkellert und bietet je nach Bedarf Platz für zusätzliche Ladenflächen, Keller- oder Lagerräume. Unterteilt in die Hausnummern 20 (Baujahr 1986) und 22 (Grundmauern 1920) finden Sie folgende Wohnflächen und Ladenlokalgrößen vor. Nr. 22 EG - Ladenlokal im EG mit ca. 423 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zusätzlichen ca. 217 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im UG. UG - Ca. 170 m<sup>2</sup> Lagerräume. - Eine mit dem Lager verbundene Garage von ca. 25 m<sup>2</sup> - Einen zusätzlicher Keller für die Wohnungen von ca. 36 m<sup>2</sup> - Technikräume von ca. 22 m<sup>2</sup> 1.OG - 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse (ca. 141 m<sup>2</sup>) - 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse (ca. 141 m<sup>2</sup>) 2.OG - 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 125 m<sup>2</sup> - Studio von ca. 24 m<sup>2</sup> - 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> 2.OG - 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> - 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Nr. 20 EG Ladenlokal mit ca. 96 m<sup>2</sup> UG Lagerraum von ca. 115 m<sup>2</sup> Garage mit zusätzlichem Abstellraum von ca. 31 m<sup>2</sup> 1.OG - 3,5-Zimmer-Wohnung mit 2 großen Balkonen von ca. 100 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald**

## Dettagli dei servizi

Weitere Informationen zum Energieausweis:

Baujahr 1920/1986, Baujahr Heizung 1989, Energiebedarfsausweis,

Endenergiebedarf Wohnteil 171,4 kWh/(m<sup>2</sup>•a), Energieklasse F

Endenergiebedarf Nicht-Wohnteil 344,9 kWh/(m<sup>2</sup>•a),

wesentlicher Energieträger: Gas

**CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald**

## Tutto sulla posizione

Als Luftkurort wird Schönau im Schwarzwald von einer bergig-grünen Landschaft eingerahmt. Mit seinen 2.400 EinwohnerInnen ist diese Stadt im Süden Baden-Württembergs eine Vorzeigedidylle für Wohnen, Arbeiten und Tourismus. Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen. Ländlich gut vernetzt liegt Schönau genau in der Mitte mehrerer sehr interessanter Städte. Im Süden liegt Lörrach auf der deutschen und Basel auf der Schweizer Seite nur 40 Fahrminuten weit entfernt. Auch der Flughafen Mulhouse ist in dieser Region und Distanz zu erreichen. In Richtung Norden gelangen Sie mit demselben Zeitaufwand zur Universitätsstadt Freiburg im Breisgau. Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht. Erleben Sie in Schönau auch den Belchen. Eine Region, die im wahrsten Sinne des Wortes berührt. Während Sie im Sommer fernab auf einsamen Wanderwegen die Natur genießen oder mit dem Rad die höchsten Schwarzwaldgipfel erklimmen, laden im Winter die kristallklare Luft, verschneite Täler und die höchsten Schwarzwaldgipfel mit zahlreichen Wintersportmöglichkeiten zu einem unvergesslichen Wintererlebnis ein. Das schulische, aber auch das Weiterbildungsangebot in Schönau ist ebenfalls sehr gut vertreten. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grundschule, Gymnasium und weiterführende Schulen vor Ort.

**CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 171.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)