

# Exposé

## Terrassenwohnung in Schonach im Schwarzwald Terrassenwohnung mit Schwimmbad/Sauna im Hochschwarzwald



Objekt-Nr. OM-466641

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **82.500 €**

Feldbergstr. 1-3  
78136 Schonach im Schwarzwald  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Hausgeld mtl.	239 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Appartement ist seit Anfang an 1974 in Familienbesitz und wurde vor ca 6 Jahren neu renoviert und möbliert. Es wird vollmöbliert mit allen vorhandenen Utensilien verkauft. Durch das große Panoramafenster und von der davor liegenden Terrasse kann man wunderbar den Ausblick in die Natur und auf die Höhen des Schwarzwaldes genießen. Hallenschwimmbad und Sauna werden nur von den Bewohnern genutzt und sind im selben Gang nur ein paar Türen weiter. Da die Appartements im Gebäude bis auf wenige Ausnahmen von den Eigentümern selbst als Ferienwohnung genutzt werden, besteht eine sehr angenehme private Atmosphäre. Es sind auch nie alle gleichzeitig anwesend, so dass es schön ruhig ist. Das Gebäude hat ein sehr gutes Belüftungssystem, so dass es nie muffig riecht, wenn man längere Zeit nicht dort ist. Auch die Zimmertemperatur ist im Appartement selbst im Winter nie unter 18 Grad, da das Schwimmbad ganzjährig geheizt wird und die Rohre direkt unter der Wohnung verlaufen. Die Sonneneinstrahlung begünstigt ebenfalls die Raumtemperatur und spart somit Heizkosten. Das Hausmeister Ehepaar wohnt selbst seit vielen Jahren im Haus und sorgt für Sauberkeit und Ordnung. Der PKW-Stellplatz ist Teileigentum und nicht Gemeinschaftseigentum mit Sondernutzungsrecht.

## Ausstattung

Komplette Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten: Küchenzeile, Elektrogeräte, Töpfe, Geschirr, Gläser, Waschmaschine, Schrankbett 160x200, Tom Tailor Schlafsofa, Markise, Terrassenmöbel, Kleiderschrank, Malm Kommoden, Tisch, Stühle, Flurgarderobe

-alles gekauft wie gesehen "unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung"

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das sonnendurchflutete Appartement befindet sich oberhalb von Schonach in fast 1000 m Höhe und fantastischer Süd-Hanglage in einer ruhigen Seitenstraße.

78136 Schonach Luftkurort und Wintersportzentrum liegt im mittleren Schwarzwald, in einem Hochtal 765 m - 1163 m über NN, in der nordwestlichen Ecke des Schwarzwald-Baar-Kreises. Schonach grenzt im Norden an den Ortenaukreis und im Westen an den Landkreis Emmendingen. Diese Urlaubsregion Hochschwarzwald bietet Naturerlebnis pur: zahlreiche Walderlebnispfade, Geocaches, Radtouren, Langlauf im Winter und das erfrischende kostenlose Naturschwimmbad im Sommer.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Sofa, Tisch

# Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schrankbett zu



Schrankbett auf

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Fenster



Badezimmer

# Exposé - Galerie



vom Balkon Blick links



vom Balkon Blick rechts

# Exposé - Galerie

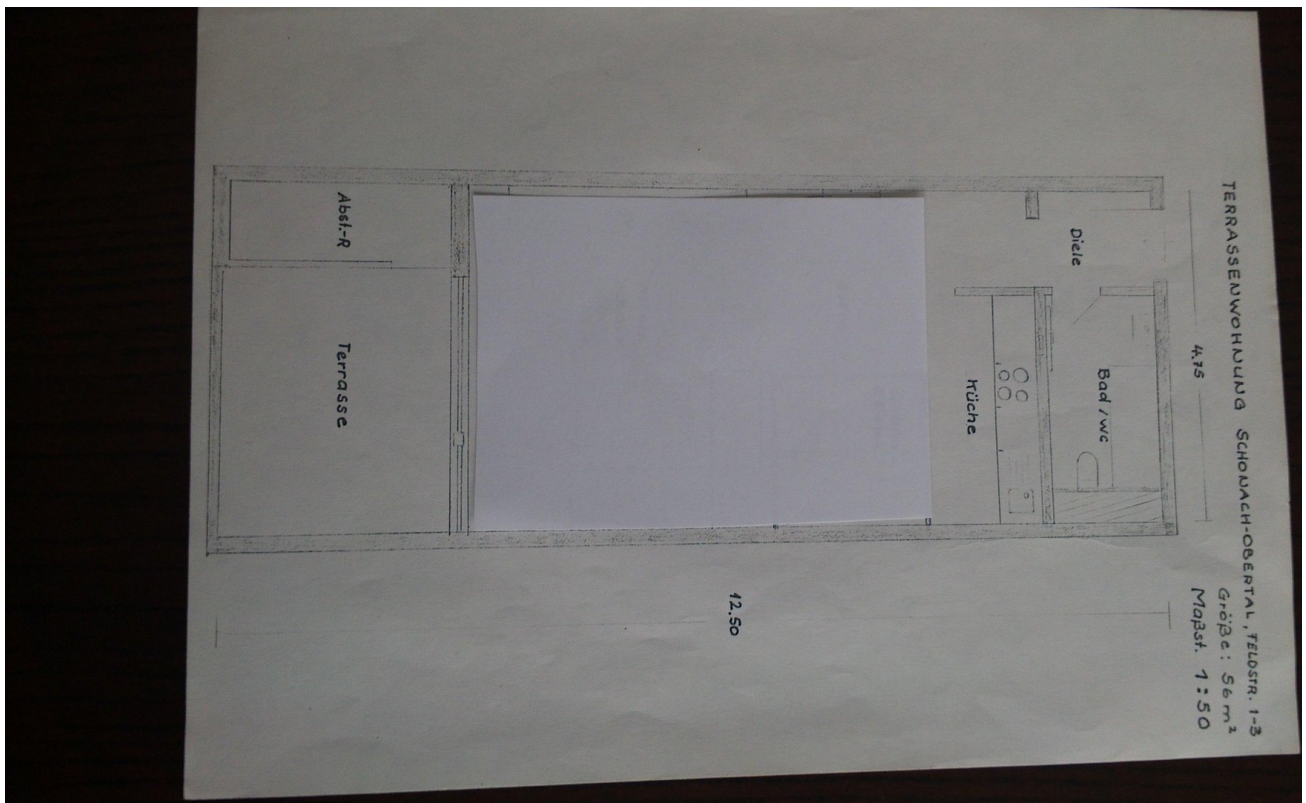


Hallenbad



Terrassenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Appartement