

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 – 105 qm Appartement	8 – 11
--------------------------------	--------

Wohnung 2 – 130 qm Appartement	12 – 15
--------------------------------	---------

Was wir Ihnen bieten	20 – 21
----------------------	---------

Über uns & AGB	22 – 24
----------------	---------



HIGHLIGHTS



Einzigartiges Bauensemble in idyllischer Top-Lage an der Breg in Vöhrenbach



Verkauft werden die letzten 2 hochwertigen 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

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.



Massivbauweise aus dem **Sanierungsjahr 2024 – hervorragende Energieeffizienz** (KfW 40 EE Standard)



2 Wohneinheiten bestehend aus **3-Zimmer** bis **5-Zimmer Wohnungen** von **105 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 einmaliger 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 entspricht dem KfW 40 EE-Standard 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. Die letzten 2 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 KfW 40 EE Standard & nutzt CO₂-freie Solarenergie
- **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:** Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Anlage
- **Außenbereich:** Ein ca. 1.000 m² großer Park lädt zur Erholung ein



WOHNUNG NR. 1

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 bis auf Bodenbeläge fertiggestellt – die Bäder und Fensterbänke sind bereits installiert, und die Wände sind Q2 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 Abstellraum. Der Balkon bietet einen schönen Ausblick und lädt zum Entspannen ein.









WOHNUNG NR. 2

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 Wohnung befindet sich noch im Rohbau, sodass sämtliche Materialien – von den Bädern bis zu den Boden- und Wandbelägen – individuell ausgewählt und nach Ihren Wünschen gestaltet werden können. Die 5,5-Zimmer-Wohnung umfasst ein Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, ein Wohn-/Esszimmer, ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum. Ein direkter Zugang zum Park ist nicht vorhanden, dennoch genießen Sie eine naturnahe Lage mit viel Grün in der Umgebung.















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 Instandhaltungssatus 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.



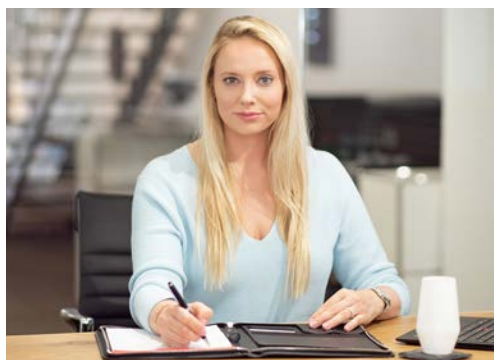
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



MELINA HALLER

VERKAUF & VERMIETUNG



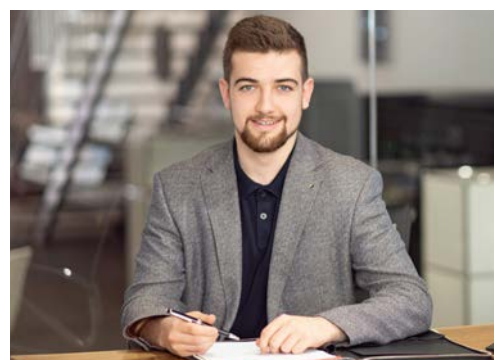
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



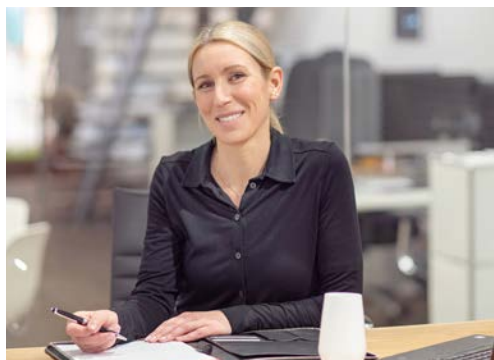
BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

VERKAUF & VERMIETUNG



MELANIE WIDMER

VERKAUF & VERMIETUNG



DOMINIK KÖNIG

VERKAUF & VERMIETUNG



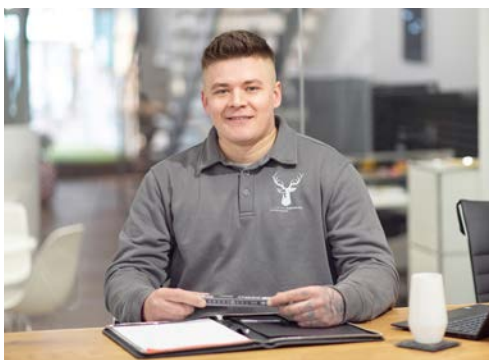
NICLAS FURGER

DUALER STUDENT CRES



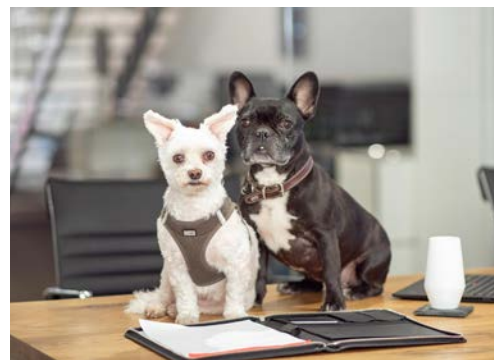
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



WOJCIECH 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 Exposéinsicht. 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

