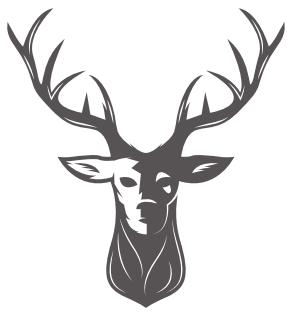


Eigentumswohnungen zu verkaufen



Nachhaltige Architektur
trifft modernen Wohnkomfort –
im Wohnpark DonauBlick
in Donaueschingen



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
Übersicht Mehrfamilienhäuser	8 - 9
Haus D	10 - 11
Haus E	12 - 13
Haus F	14 - 15
Was wir Ihnen bieten	16 - 17
Über uns & AGB	18 - 20



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS



Moderner Neubau im KfW-55-Standard – energieeffizient gebaut und zeitgemäß gestaltet



Integrierte Photovoltaikanlage und effiziente Dämmung – für nachhaltig geringe Nebenkosten



Drei moderne Mehrfamilienhäuser mit 2 bis 4 Zimmer großen Wohnungen von ca. 49 bis 118 m² – perfekt für Eigennutzer und Kapitalanleger



Jede Wohnung verfügt über einen privaten Außenbereich – Garten, Balkon oder Dachterrasse – für höchsten Wohnkomfort und individuelle Freiräume



Komfortable Stellplätze in der Tiefgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze für Sie und Ihre Gäste



Moderne Mehrfamilienhäuser mit barrierefreiem Zugang – alle Gebäude verfügen über einen Aufzug, der Sie bequem in jede Etage bringt



Zentrumsnah, urban gelegene Wohnlage in Donaueschingen – nur wenige Gehminuten von der Stadtmitte entfernt

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.



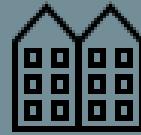
Massivbauweise aus dem
Neubaujahr 2025 – hervorragende
Energieeffizienz (KFW 55 EE Standard)



Drei moderne Mehrfamilienhäuser
mit **2–4-Zimmer-Wohnungen** von
ca. 49 bis 118 m² Wohnfläche



Die Parkmöglichkeiten umfassen ausreichend **Stellplätze**
in Standard- oder Sondergrößen in der **Tiefgarage** sowie
zusätzliche **Außenstellplätze** für Besucher



Modernes, nachhaltiges Neubauprojekt in
Donaueschingen – zeitgemäße Architektur
und **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**



Donaueschingen bietet vielseitige **Freizeit- und**
Sportmöglichkeiten sowie schöne **Wander- und**
Radwege in der Umgebung. Zudem ist eine gute
Nahversorgung mit **Einkaufsmöglichkeiten** und
Ärzten in der Nähe gewährleistet



Provisionsfrei

PROJEKT

BESCHREIBUNG

Exklusives Neubauprojekt in Donaueschingen – Ihr neues Zuhause mit Stil, Komfort und Zukunft

Willkommen in Donaueschingen – hier erwartet Sie ein Neubauprojekt, das moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und hohen Wohnkomfort vereint. Drei exklusive Mehrfamilienhäuser bieten Raum für individuelles Wohnen. Haus F befindet sich bereits im Rohbau, sodass Sie sich jetzt schon einen ersten Eindruck von der entstehenden Qualität verschaffen können.

Die Gebäude werden nach dem KfW 55 EE-Standard errichtet und verfügen über eine moderne Photovoltaikanlage, die umweltfreundliche Energie liefert und gleichzeitig die Nebenkosten nachhaltig reduziert. So genießen Sie nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern leisten aktiv einen Beitrag zum Klimaschutz – eine Investition in Ihr Wohlbefinden und die Zukunft.

Die Wohnungen bieten 2 bis 4 Zimmer mit Wohnflächen von ca. 49 bis 118 m² und erfüllen alle Ansprüche modernen Wohnens. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Garten, einen großzügigen Balkon oder eine lichtdurchflutete Dachterrasse, auf der Sie sonnige Stunden, entspannte Abende mit Familie oder stilvolle Zusammenkünfte mit Freunden genießen können. Die durchdachten Grundrisse verbinden Ästhetik und Funktionalität und schaffen Räume, in denen man sich rundum wohlfühlt.

Für höchsten Komfort sorgen die Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen in Standard- oder Sondergrößen sowie zusätzliche Außenstellplätze für Besucher. Barrierefreie Zugänge und ein moderner Aufzug gewährleisten Mobilität und Komfort in jeder Lebenssituation – vom Alltag bis zu besonderen Momenten.

Dieses Projekt richtet sich sowohl an Eigennutzer, die ein Zuhause mit Stil und Wohlfühlatmosphäre suchen, als auch an Kapitalanleger, die von einer zweijährigen Mietgarantie von 13 € pro Quadratmeter profitieren. So verbinden sich modernes Wohnen und langfristige Wertstabilität auf ideale Weise.

Die Lage in Donaueschingen ist ein weiterer Höhepunkt: Ruhige, naturnahe Umgebung trifft auf exzellente Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind bequem erreichbar, sodass Lebensqualität, Komfort und urbane Nähe harmonisch ineinander greifen.

Dieses Neubauprojekt steht für stilvolles Wohnen, nachhaltige Energieversorgung und durchdachte Architektur – ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch morgen begeistert. Ob als neues Eigenheim oder als renditestarke Kapitalanlage – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten oder sicher und zukunftsorientiert zu investieren.





NACHHALTIGE ARCHITEKTUR HOCHWERTIGES WOHNEN

Sonstige Informationen

- **Parkmöglichkeiten:** Ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze für Besucher
- **Nachhaltigkeit:** Das Gebäude erfüllt den KfW-55-EE-Standard und verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage
- **Komfort:** Barrierefreier Zugang und moderner Aufzug in allen Gebäuden
- **Ausstattung:** Jede Wohnung verfügt über einen Gartenanteil, einen Balkon oder eine Dachterrasse
- **Technologie:** Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist vorhanden
- **Service:** Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Anlage

C

D



E

F



HAUS D

CA. 54 – 110 QM WOHNUNGEN

- 17 attraktive Wohnungen verfügbar
- 2 bis 4 Zimmer – ideal für Singles, Paare und Familien
- Private Außenflächen: Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Moderner, durchdachter Grundriss – lichtdurchflutet und funktional
- **Kaufpreise Wohnungen: ab 227.000 € bis 457.000 €**
- **Außenstellplatz: 15.500 €**
- **Tiefgaragenstellplatz: ab 28.500 €**
- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

Haus D „Donaublick Donaueschingen“ liegt zentral im Wohnpark und umfasst insgesamt 13 verfügbare Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern auf Wohnflächen zwischen 54 und 110 m². Zwei Einheiten sind bereits verkauft, weitere vier Einheiten sind für Interessenten reserviert, was die Attraktivität des Projekts unterstreicht.

Die Wohnungen bieten je nach Lage einen Gartenanteil, einen Balkon oder eine Dachterrasse und überzeugen durch helle, moderne Grundrisse. Außenstellplätze sind für 15.500 € erhältlich, Tiefgaragenstellplätze in Standardmaßen ab 28.500 €. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellplätze in Sondergrößen zu erwerben.

Haus D befindet sich derzeit noch in der Planungsphase. Käufer haben somit die Chance, bestimmte Ausstattungs- und Gestaltungswünsche einzubringen und ihre zukünftige Wohnung nach persönlichen Vorstellungen mitzugestalten.



Preisliste Wohnungen – Haus D

Etage	Wohnung	Zimmer	Wohnfläche (m ²)	Außenbereich	Preis (€)	Status
Erdgeschoss	1	3	81,92	Gartenanteil	322.800	verfügbar
Erdgeschoss	2	3	69,45	Gartenanteil	278.800	verfügbar
Erdgeschoss	3	2	59,42	Gartenanteil	232.800	verfügbar
Erdgeschoss	4	3	84,05	Gartenanteil	327.800	verfügbar
Erdgeschoss	5	3	63,89	Gartenanteil	249.800	verfügbar
1. Obergeschoss	6	3	81,92	Balkon	327.800	verfügbar
1. Obergeschoss	7	3	69,19	Balkon	283.800	verfügbar
1. Obergeschoss	8	2	56,04	Balkon	235.800	verfügbar
1. Obergeschoss	9	3	84,05	Balkon	–	VERKAUFT
1. Obergeschoss	10	3	63,89	Balkon	–	VERKAUFT
2. Obergeschoss	11	3	81,92	Balkon	332.800	verfügbar
2. Obergeschoss	12	3	69,14	Balkon	–	RESERVIERT
2. Obergeschoss	13	2	56,05	Balkon	237.800	verfügbar
2. Obergeschoss	14	3	87,9	Balkon	–	RESERVIERT
2. Obergeschoss	15	3	63,89	Balkon	–	RESERVIERT
Dachgeschoss	16	3	95,95	Dachterrasse	407.000	verfügbar
Dachgeschoss	17	2	60,54	Dachterrasse	249.000	verfügbar
Dachgeschoss	18	3	109,61	Dachterrasse	457.000	verfügbar
Dachgeschoss	19	2	54,4	Dachterrasse	–	RESERVIERT



HAUS E

CA. 49 – 118 QM WOHNUNGEN

- 12 attraktive Wohnungen verfügbar
- 2 bis 4 Zimmer – ideal für Singles, Paare und Familien
- Private Außenflächen: Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Moderner, durchdachter Grundriss – lichtdurchflutet und funktional
- **Kaufpreise Wohnungen: ab 195.800 € bis 487.000 €**
- **Außenstellplatz: 15.500 €**
- **Tiefgaragenstellplatz: ab 28.500 €**
- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

Haus E – Donaublick Donaueschingen befindet sich im Herzen des Wohnparks und bietet insgesamt 12 verfügbare Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern auf 54 bis 110 m².

Bereits 5 Wohnungen wurden erfolgreich verkauft, ein klares Zeichen für die Attraktivität des Hauses. Die Wohnungen verfügen über Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse und bieten helle, moderne Grundrisse.

Außenstellplätze sind für 15.500 € erhältlich, Tiefgaragenstellplätze mit Standardmaßen ab 28.500 €, zudem besteht die Möglichkeit, Stellplätze in Sondergrößen zu erwerben. Haus E befindet sich aktuell noch in der Planungsphase, sodass Käufer die Möglichkeit haben, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu nutzen und ihre Traumwohnung nach eigenen Wünschen mitzubauen.



Preisliste Wohnungen – Haus E

Etage	Wohnung	Zimmer	Wohnfläche (m ²)	Außenbereich	Preis (€)	Status
Erdgeschoss	1	4	87,76	Gartenanteil	–	VERKAUFT
Erdgeschoss	2	2	65,47	Gartenanteil	253.800	verfügbar
Erdgeschoss	3	3	70,89	Gartenanteil	277.800	verfügbar
Erdgeschoss	4	4	84,44	Gartenanteil	–	VERKAUFT
Erdgeschoss	5	2	49,07	Gartenanteil	195.800	verfügbar
1. Obergeschoss	6	2	74,59	Balkon	–	RESERVIERT
1. Obergeschoss	7	3	77,9	Balkon	312.800	verfügbar
1. Obergeschoss	8	3	70,89	Balkon	277.800	verfügbar
1. Obergeschoss	9	4	84,63	Balkon	337.800	verfügbar
1. Obergeschoss	10	2	49,07	Balkon	–	VERKAUFT
2. Obergeschoss	11	3	74,59	Balkon	–	VERKAUFT
2. Obergeschoss	12	3	77,91	Balkon	317.800	verfügbar
2. Obergeschoss	13	3	70,9	Balkon	277.800	verfügbar
2. Obergeschoss	14	4	84,19	Balkon	337.800	verfügbar
2. Obergeschoss	15	2	49,07	Balkon	–	VERKAUFT
Dachgeschoss	16	3	88,25	Dachterrasse	368.000	verfügbar
Dachgeschoss	17	3	105,33	Dachterrasse	433.000	verfügbar
Dachgeschoss	18	4	118,2	Dachterrasse	487.000	verfügbar



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

HAUS F

CA. 77 – 108 QM WOHNUNGEN

- 2 attraktive Wohnungen verfügbar
- 3 Zimmer – ideal für Singles, Paare und Familien
- Private Außenflächen: Gartenanteil oder Dachterrasse
- Moderner, durchdachter Grundriss – lichtdurchflutet und funktional
- **Kaufpreise Wohnungen: ab 297.800 € bis 457.000 €**
- **Außenstellplatz: 15.500 €**
- **Tiefgaragenstellplatz: ab 28.500 €**
- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

Haus F – Donaublick Donaueschingen wurde als erstes Gebäude im Wohnpark realisiert und befindet sich bereits im fortgeschrittenen Rohbau. Das Haus bietet insgesamt 2 noch verfügbare attraktive Wohnungen, während 11 Wohnungen bereits erfolgreich verkauft wurden – ein deutlicher Hinweis auf die hohe Nachfrage und Attraktivität des Objekts.

Die Wohnungen verfügen über Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse und überzeugen durch moderne, lichtdurchflutete Grundrisse. Außenstellplätze sind für 15.500 € erhältlich, Tiefgaragenstellplätze mit Standardmaßen ab 28.500 €, darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellplätze in Sondergrößen zu erwerben.

Dank des frühen Baufortschritts können Käufer dennoch gewisse Gestaltungswünsche einbringen und ihre Wohnung nach persönlichen Vorstellungen abrunden.



Preisliste Wohnungen - Haus F

Etage	Wohnung	Zimmer	Wohnfläche (m ²)	Außenbereich	Preis (€)	Status
Erdgeschoss	1	3	74,05	Gartenanteil	–	VERKAUFT
Erdgeschoss	2	3	75,30	Gartenanteil	–	VERKAUFT
Erdgeschoss	3	2	52,99	Gartenanteil	–	VERKAUFT
Erdgeschoss	4	2	58,19	Gartenanteil	–	VERKAUFT
Erdgeschoss	5	3	77,26	Gartenanteil	–	VERKAUFT
1. Obergeschoss	6	3	74,25	Balkon	–	VERKAUFT
1. Obergeschoss	7	3	73,86	Balkon	–	VERKAUFT
1. Obergeschoss	8	2	51,45	Balkon	–	VERKAUFT
1. Obergeschoss	9	2	54,31	Balkon	–	VERKAUFT
1. Obergeschoss	10	3	76,51	Balkon	–	VERKAUFT
Dachgeschoss	11	3	107,84	Dachterrasse	447.000	verfügbar
Dachgeschoss	12	3	79,2	Dachterrasse	–	VERKAUFT
Dachgeschoss	13	4	107,11	Dachterrasse	457.000	verfügbar



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

WAS WIR IHNNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**

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.



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“).

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 Diligence

Die Ermittlung eines Instandhal-
tungsstaus von Immobilien inkl. ein-
er Risikobewertung für die nächsten 10
Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestands-
objekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen
Analysen und Berichte helfen bei Ihrer
Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immo-
bilien oder ganzen Liegenschaftskom-
plexen erfordert die Kompetenz in einer
Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen
und bautechnischen Themen. **Gerne
stehen wir Ihnen hierbei als kompeten-
ter Partner zur Verfügung.**

Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der
Entscheidungsfindung über Ihr Neu-
**oder Umbauvorhaben. Von der ersten
Idee bis zur Beantwortung von Detail-
fragen können Sie auf uns zählen.** Ein
Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeit-
sanalyse bis hin zum klassischen
Bauprojektmanagement **ein verlässli-
cher Ansprechpartner** für den Bauher-
ren und versuchen stets durch eigene
Innovationen den Projekterfolg weiter zu
verbessern

UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



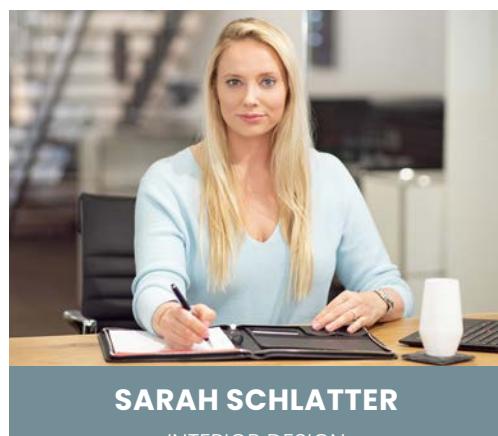
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



MELINA HALLER

VERKAUF & VERMIETUNG



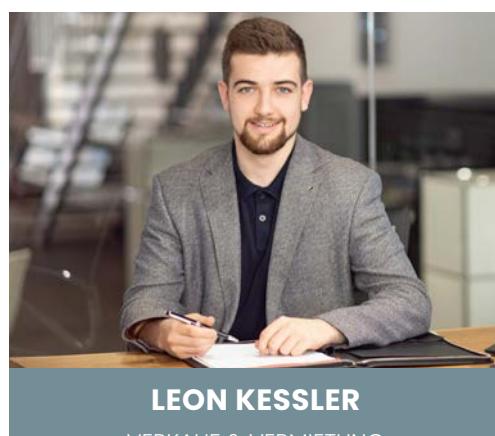
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



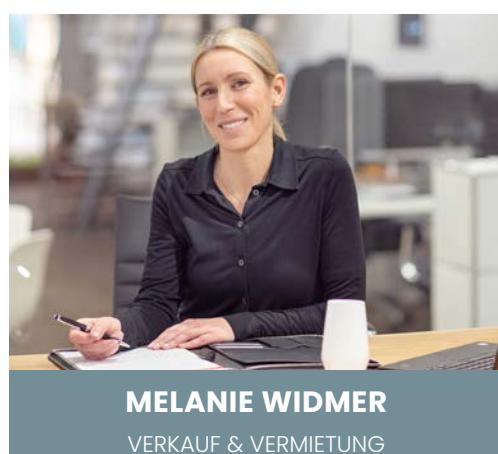
BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

VERKAUF & VERMIETUNG



MELANIE WIDMER

VERKAUF & VERMIETUNG



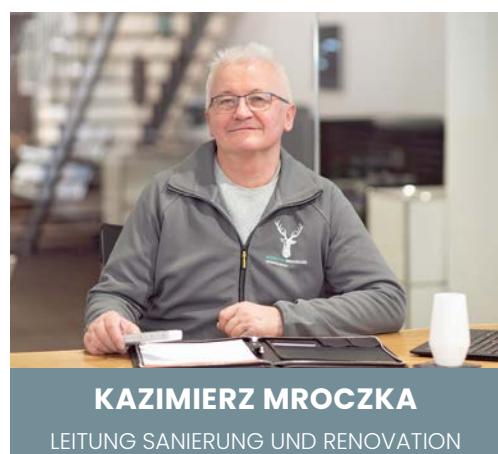
DOMINIK KÖNIG

VERKAUF & VERMIETUNG



NICLAS FURGER

DUALER STUDENT CRES



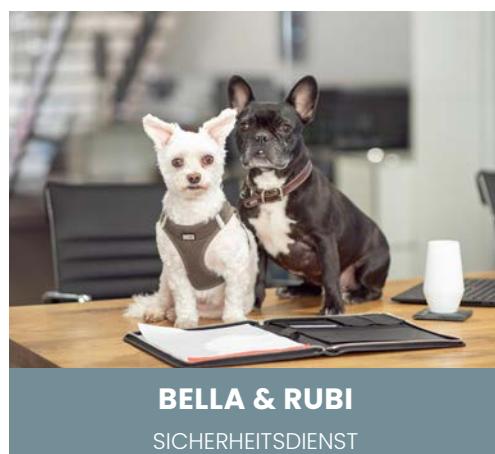
KAZIMIERZ MROCZKA

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 3 % 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 Checklistenbasierten 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 KONTAKTAUFAHME



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

