

14 Wohnungen zu verkaufen



Modernes und hochwertiges  
Wohnen in massiver Bauweise  
am traumhaften Lerchenbuck  
in Lottstetten



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH  
Kaiserstraße 60  
79761 Waldshut-Tiengen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)  
Telefon: + 49 7751 929 90 50



**SCHLATTER** IMMOBILIEN  
SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 – 5
Objektbeschreibung	6 – 7
Haus A – Wohnungen 1-7	8 – 15
Haus B – Wohnungen 1-7	16 – 23
Bilder	24 – 28
Lage	29 – 31
Über uns & AGB's	32 – 33
Was wir Ihnen bieten	34 – 35



## HIGHLIGHTS



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

- ✓ Einzigartiges und barrierefreies Wohnquartier in absoluter Top Lage "am Lerchenbuck" in Lottstetten
- ✓ Verkauft werden 14 hochwertige Eigentumswohnungen mit herausragendem Energiestandard
- ✓ Moderne Gebäudetechnik basierend auf einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einzelraumgesteuerter Fußbodenheizung
- ✓ Hochwertige Sanitäreinrichtungen von Idealstandard in jeder Wohnung, 3-fach verglaste Kunststofffenster runden die Wohnung ab
- ✓ Ausreichend PKW Stellplätze durch 14 PKW-Garagen sowie 11 Stellplätze
- ✓ Naturnahe Lage am Ortsrand von Lottstetten mit direkter Anbindung an diverse Wald- und Wanderwege
- ✓ Beliebte Wohnlage nahe der Schweizer Grenze; ideal für Grenzgänger

## KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.



14 massiv erbaute **Neubauwohnungen** dem modernen **KFW 55 Standard** entsprechend



**14 Wohneinheiten** bestehend aus **2,5-Zimmer** bis **4,5-Zimmer Wohnungen** von **71 m<sup>2</sup>-114 m<sup>2</sup>** Wohnfläche



Ausreichend Stellplätze durch **14 PKW-Garagen** sowie **11 PKW - Stellplätze**



**Modernes Wohnkonzept** in beliebter Lage von Lottstetten mit **Aufzugsanlage** in jede Wohnebene



Sehr **hoher Freizeitwert** dank ruhiger Lage mit direkter Anbindung zu diversen Wald- und Wanderwegen; **großzügige Südbalkone** runden die Wohnungen zusätzlich ab.



**Kaufpreis:** Siehe einzelne Wohnung  
**Courtage: Provisionsfrei**

# PROJEKT

## BESCHREIBUNG

### Modernes Wohnen im Grünen.

In diesem modernen Wohnpark wurde eine effiziente und massive Bauweise umgesetzt. Die insgesamt 14 Wohneinheiten verteilen sich auf 3 Geschosse und 2 Häuser und bieten Wohnflächen von 71 – 114 m<sup>2</sup> auf 2,5 – 4,5 Zimmer. Die Wohnungen an sich überzeugen durch einen idealen Grundriss, welcher mit exzellenter Raumaufteilung jeden Wohnraum ermöglicht.

Der Park erreicht eine sehr hohe Energieeffizienz mit dem KfW 55 Standard, was bereits positive Auswirkungen auf die Nebenkosten hat. Die Wärmeversorgung für das gesamte Objekt erfolgt über eine Luft-Wasser -Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.

Die Gebäude sind mit dreifach verglasten Fenstern und dichten Außenwänden ausgestattet, um Energieverluste zu minimieren. Zusätzlich ist jede Wohnung mit den modernsten sanitären Anlagen ausgestattet, welche dem Idealstandard entsprechen.

Die Wohnungen in diesem entstandenen Objekt zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung, luxuriöses Design und modernste Technologie aus. Jede Wohnung lässt keine Wünsche offen und bietet ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Die Innenausstattung ist auf dem neuesten Stand der Technik, von intelligenten Haustechniksystemen bis hin zu hochwertigen Materialien und erstklassiger Verarbeitung. Hier können die Bewohner ein anspruchsvolles und zeitgemäßes Wohnen in vollen Zügen genießen.





## NACHHALTIGE ARCHITEKTUR HOCHWERTIGES WOHNEN

### Sonstige Informationen

- PKW – Garagen sowie Stellplätze zusätzlich anmietbar
- Wald- und Wanderwege in direkter Nähe sowie unmittelbar an der Schweizer Grenze
- Lebensmittelgeschäfte sowie andere Einkaufsmöglichkeiten in ca. 3 km Umkreis
- Ärzte sowie Apotheken ebenfalls in geringer Entfernung vorhanden
- Bildungseinrichtungen sowie Kindergärten in direkter Nähe vorhanden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung zur Wärmeversorgung
- Freizeit- sowie Sporteinrichtungen ebenfalls in direkter Umgebung verfügbar
- Bushaltestelle fußläufig erreichbar, Bahnhof in ca. 500 m erreichbar

# HAUS A BEZUG HERBST 2025



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

*“Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt”*



# WOHNUNG NR. A.1

## ERDGESCHOSS LINKS

- 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 289.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Erdgeschosswohnung erstreckt sich über 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für einen 2 Personenhaushalt. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der Dank dem Zugang zur Terrasse im Freien ein absolutes Highlight dieser hochwertigen Wohnung darstellt. Die Wohnungen sind fertig geplant und stehen zum Bau bereit, ein zeitnahe Baubeginn wird angestrebt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unbeschreiblichen Comfort und lassen kaum mehr Wünsche offen. Darüber hinaus ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jederman zu gewährleisten.

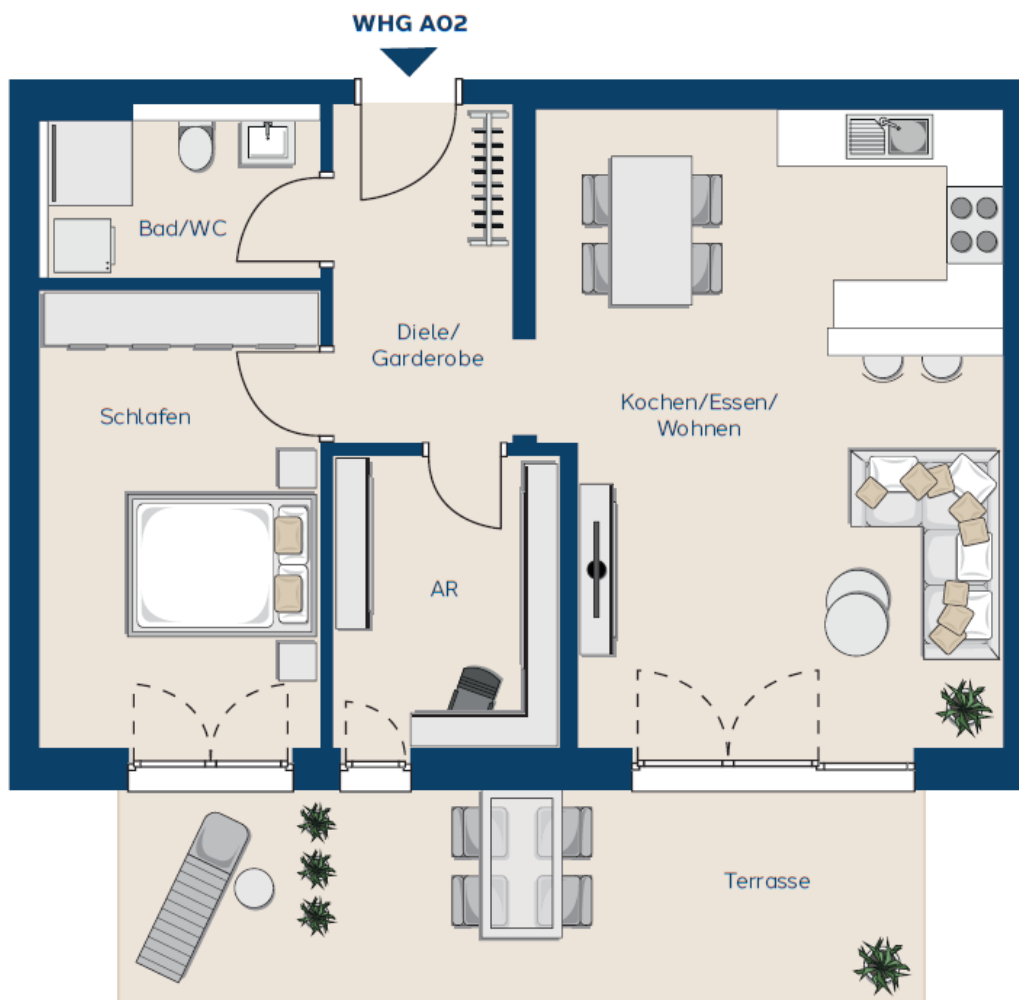


## WOHNUNG NR. A.2

### ERDGESCHOSS MITTE

- 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 303.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die zeitgemäße Obergeschosswohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 3 bis 4 Personen in exklusivem Ambiente. Die privilegierte Lage im obersten Wohngeschoss verleiht einem zusätzlich ein grenzenloses Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer geschickt separierten großzügigen Küche ausgestattet ist und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die Wohnungen sind fertig geplant und stehen zum Bau bereit, ein zeitnahe Baubeginn wird angestrebt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unvergleichlichen Komfort und lassen kaum Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist hierbei die geschickte Trennung in 2 Badezimmer. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten. Der sonnige Südbalkon rundet die Wohnung zudem exzellent ab.



## WOHNUNG NR. A.3

### ERDGESCHOSS RECHTS

- 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 322.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Erdgeschosswohnung erstreckt sich über 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für einen 2 Personenhaushalt. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der dank dem Zugang zur Terrasse im Freien ein absolutes Highlight dieser hochwertigen Wohnung darstellt. Die Wohnungen sind fertig geplant und stehen zum Bau bereit, ein zeitnaher Baubeginn wird angestrebt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unbeschreiblichen Comfort und lassen kaum mehr Wünsche offen. Darüber hinaus ist die Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jederman zu gewährleisten.



# WOHNUNG NR. A.4

## 1. OBERGESCHOSS LINKS

- 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 441.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Obergeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für 3-4 Personen. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich mit einer geräumigen Küche. Dieser bildet zweifellos den Mittelpunkt der Wohnung, vor allem durch den zusätzlichen Zugang zur Terrasse. Die Wohnungen sind fertig geplant und stehen zum Bau bereit, ein zeitnaher Baubeginn wird angestrebt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unbeschreiblichen Komfort und lassen kaum Wünsche offen. Darüber hinaus ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten.



## WOHNUNG NR. A.5

### 1. OBERGESCHOSS RECHTS

- 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 441.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die zeitgemäße Obergeschosswohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 3 bis 4 Personen in exklusivem Ambiente. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer großzügigen Küche ausgestattet ist und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die Fertigstellung erfolgt Ende des ersten Quartals 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Das Bad überzeugt durch unvergleichlichen Komfort und lässt kaum Wünsche offen, ein zusätzliches Gäste-WC rundet die sanitären Anlagen ab. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten.



## WOHNUNG NR. B.6

### DACHGESCHOSS LINKS

- 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn- / Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 398.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Obergeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet exklusiven Wohnraum für 2–3 Personen in zeitgemäßem Ambiente. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der hervorragend mit der separaten Küche kombinierbar ist und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die Fertigstellung erfolgt Ende des ersten Quartals 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unvergleichlichen Komfort und lassen kaum Wünsche offen. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten. Der direkte Zugang vom Wohnbereich auf die Terrasse verleiht der Wohnung zusätzlichen Charme und schafft eine angenehme Verbindung nach draußen.



## WOHNUNG NR. B.7

### DACHGESCHOSS RECHTS

- 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 398.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die zeitgemäße Obergeschosswohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 3 bis 4 Personen in exklusivem Ambiente. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer großzügigen Küche ausgestattet ist und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die Fertigstellung erfolgt Ende des ersten Quartals 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Das Bad überzeugt durch unvergleichlichen Komfort und lässt kaum Wünsche offen, ein zusätzliches Gäste-WC rundet die sanitären Anlagen ab. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten.



# HAUS B BEZUG FRÜHJAHR 2024



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

*“Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt”*



## WOHNUNG NR. B.1

### ERDGESCHOSS LINKS

- 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 289.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 €**
- **Makler Courtage: Provisionfrei**

Die moderne Erdgeschosswohnung erstreckt sich über 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für einen 2 Personenhaushalt. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der dank dem Zugang zur Terrasse im Freien ein absolutes Highlight dieser hochwertigen Wohnung darstellt. Die Fertigstellung der Wohnung erfolgt im Frühjahr 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail ausgeführt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unbeschreiblichen Comfort und lassen kaum mehr Wünsche offen. Darüber hinaus ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jederman zu gewährleisten.

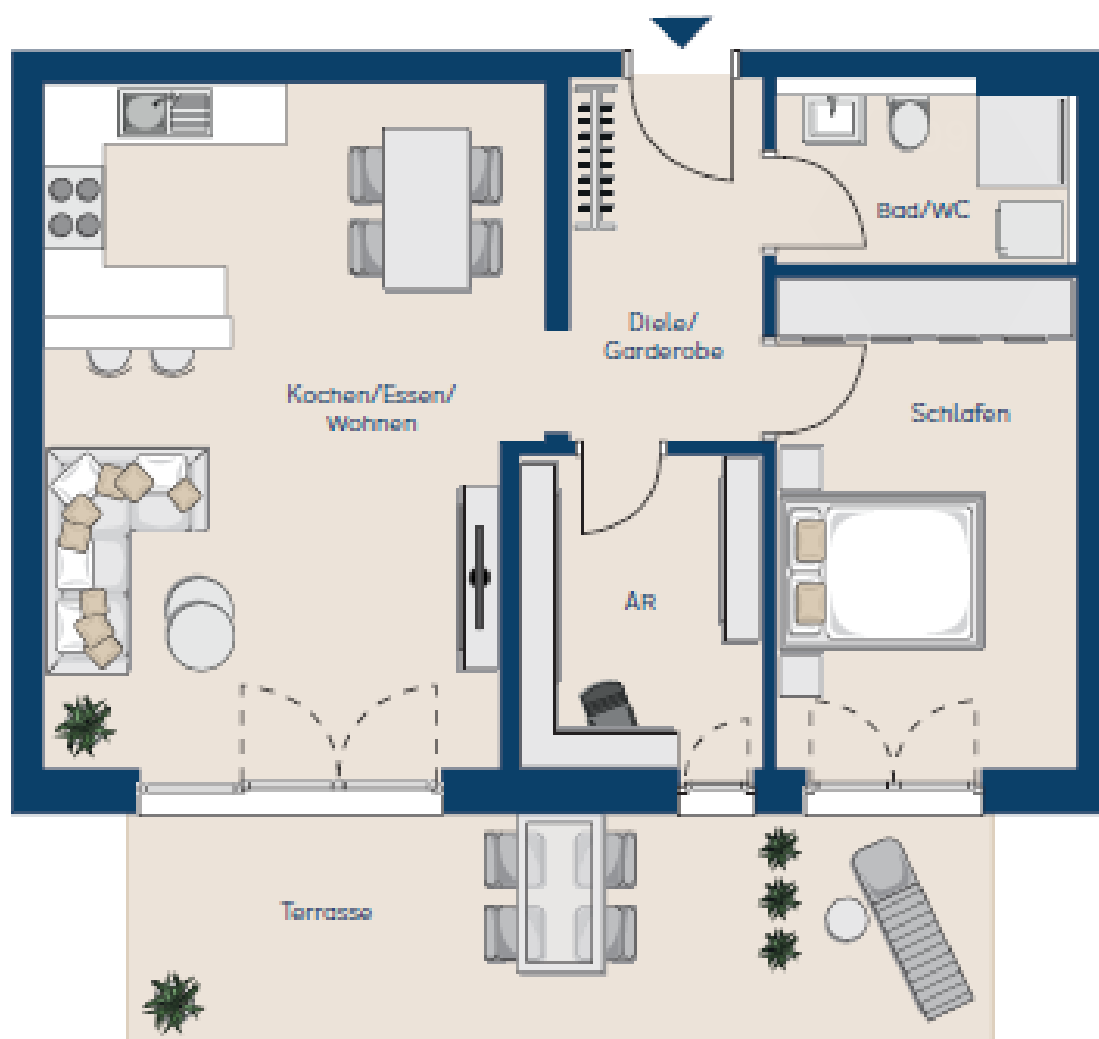


## WOHNUNG NR. B.2

### ERDGESCHOSS MITTE

- 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn- / Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 303.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Erdgeschosswohnung erstreckt sich über 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für 2 Personen. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich mit großer Küche. Dieser stellt mit dem zusätzlichen Zugang auf die große Terrasse sicherlich den Mittelpunkt dieser Wohnung dar. Die Fertigstellung der Wohnung erfolgt im Frühjahr 2024, und wird mit viel Liebe zum Detail ausgeführt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Das Bad überzeugt durch unbeschreiblichen Comfort und lässt kaum mehr Wünsche offen. Darüber hinaus ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jederman zu gewährleisten.



## WOHNUNG NR. B.3

### ERDGESCHOSS RECHTS

- 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn- / Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 322.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die zeitgemäße Erdgeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Platz für 2-3 Personen in einer exklusiven Umgebung. Besonders erwähnenswert ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer großzügigen Küche ausgestattet ist und zweifellos das Herzstück dieser Wohnung bildet. Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2024 und wird mit äußerster Liebe zum Detail durchgeführt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Das Badezimmer überzeugt durch unvergleichlichen Komfort und erfüllt nahezu alle erdenklichen Wünsche. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für jeden zu gewährleisten. Der direkte Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich aus verleiht der Wohnung zusätzlichen Charme und bietet eine angenehme Verbindung zum Außenbereich.



## WOHNUNG NR. B.4

### 1. OBERGESCHOSS LINKS

- 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 441.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Obergeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine exklusive Unterkunft für 3-4 Personen. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich mit einer geräumigen Küche. Dieser bildet zweifellos den Mittelpunkt der Wohnung, vor allem durch den zusätzlichen Zugang zur Terrasse. Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2024 und wurde mit äußerster Liebe zum Detail durchgeführt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen definitiv an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unbeschreiblichen Komfort und lassen kaum Wünsche offen. Darüber hinaus ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten.



## WOHNUNG NR. B.5

### 1. OBERGESCHOSS RECHTS

- 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 441.000 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die zeitgemäße Obergeschosswohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 3 bis 4 Personen in exklusivem Ambiente. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer großzügigen Küche ausgestattet ist und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die Fertigstellung erfolgt Ende des ersten Quartals 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Das Bad überzeugt durch unvergleichlichen Komfort und lässt kaum Wünsche offen, ein zusätzliches Gäste-WC rundet die sanitären Anlagen ab. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten.



## WOHNUNG NR. B.6

### DACHGESCHOSS LINKS

- 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 398.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die moderne Obergeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet exklusiven Wohnraum für 2-3 Personen in zeitgemäßem Ambiente. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der hervorragend mit einer zukünftigen Küche kombiniert werden kann und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellen wird. Die Fertigstellung erfolgt Ende des ersten Quartals 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unvergleichlichen Komfort und lassen kaum Wünsche offen. Zudem ist der Zugang Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten. Der direkte Zugang vom Wohnbereich auf die Terrasse verleiht der Wohnung zusätzlichen Charme und schafft eine angenehme Verbindung nach draußen.



## WOHNUNG NR. B.7

### DACHGESCHOSS RECHTS

- 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Abstellraum
- 1 Balkon
- Ansprechender moderner Grundriss
- **Kaufpreis: 398.500 €**
- **Kaufpreis Garage: 19.500 € Kaufpreis Stellplatz: 7.000 €**
- **Makler Courtage: Provisionsfrei**

Die zeitgemäße Obergeschosswohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 3 bis 4 Personen in exklusivem Ambiente. Die privilegierte Lage im obersten Wohngeschoss verleiht einem zusätzlich ein grenzenloses Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer geschickt separierten großzügigen Küche ausgestattet ist und zweifelsohne das Herzstück dieser Wohnung darstellt. Die Fertigstellung erfolgt Ende des ersten Quartals 2024 und wird mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. In dieser Wohneinheit wird es Ihnen an nichts fehlen. Die Bäder überzeugen durch unvergleichlichen Komfort und lassen kaum Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist hierbei die geschickte Trennung in 2 Badezimmer. Zudem ist der Zugang zur Wohnung barrierefrei gestaltet, um eine bequeme Nutzung für Jedermann zu gewährleisten. Der sonnige Südbalkon rundet die Wohnung zudem exzellent ab.





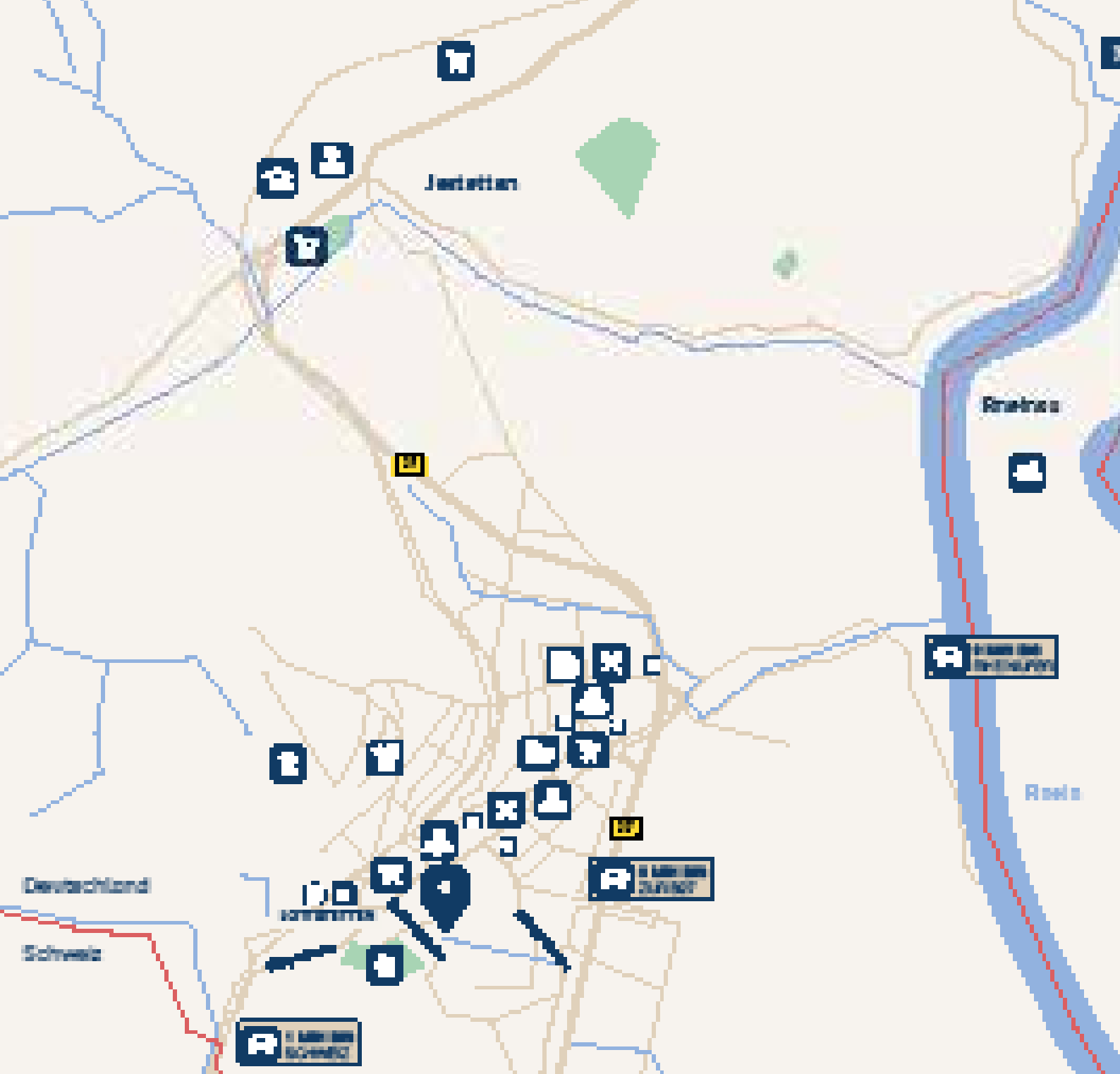












 **LIDL/DM**  
1,1 km

 **BÄCKER**  
300 m

 **ÄRZTEHAUS**  
3,7 km

 **FRISEUR**  
1 km

 **RESTAU-  
RANT**  
300 m

 **REALSCHULE**  
4 km

 **KIGA/GRUNDSCHULE**  
850 m

 **FITNESSSTUDIO**  
2,5 km

 **TANKSTELLE**  
1,2 km

 **FERNSEHTURM**  
1,3 km

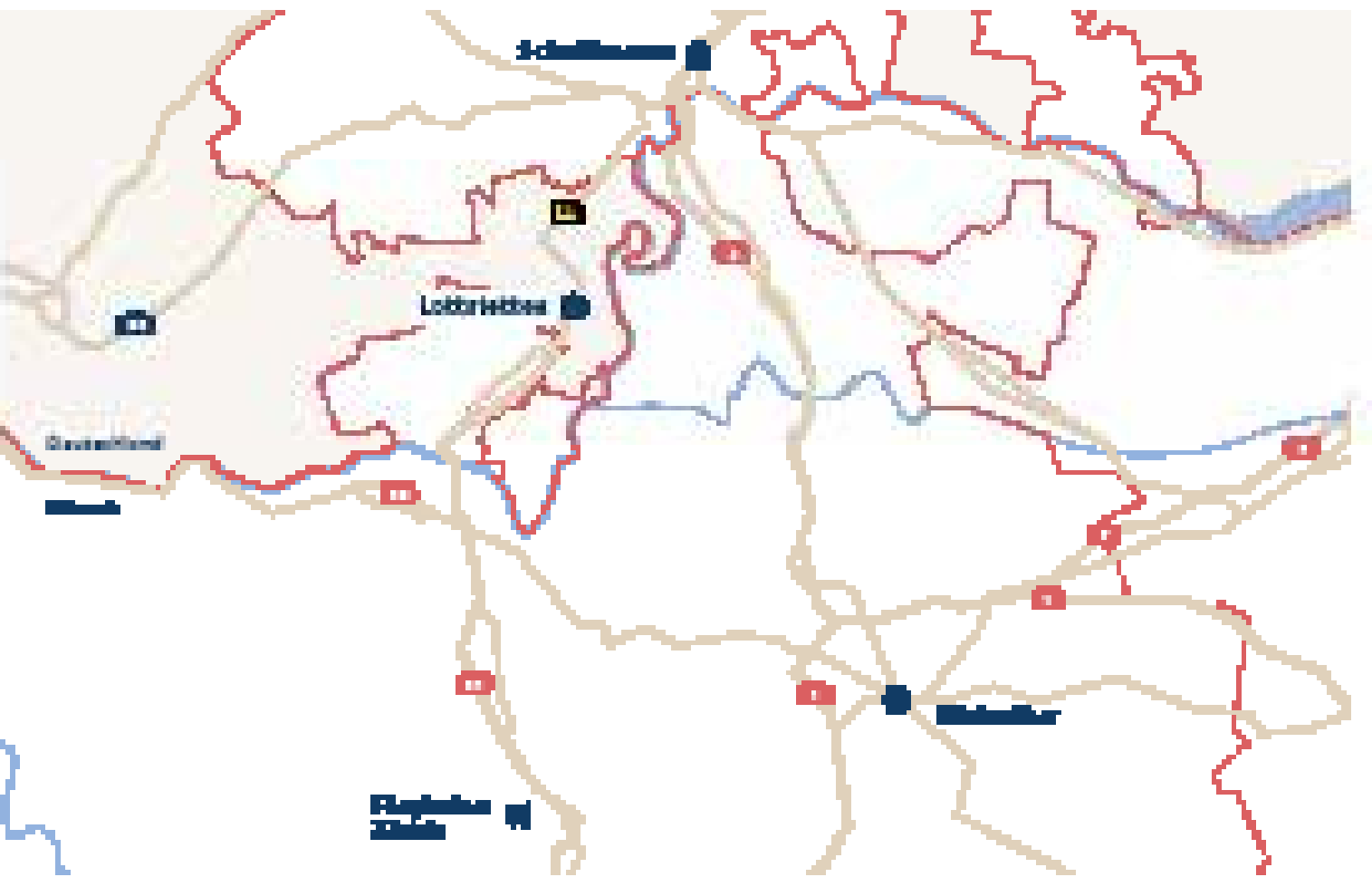
 **SPORTVEREIN**  
250 m

 **BAHNHOF**  
500 m

# WOHNLAGE IN LOTTSTETTEN

## IHR LAGEVORTEIL

Die einzigartige Lage der Gemeinde Lottstetten im sogenannten Jestetter Zipfel bietet zahlreiche Vorteile. Durch die Nähe zur Schweiz, insbesondere den Städten Schaffhausen, Winterthur und Zürich profitiert der Standort von beiden Ländern. Direkt an der B27 gelegen ist die A4 oder A50 in der Schweiz in jeweils nur 16 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Lottstetten wird von der SBB betrieben. Die auf dieser Bahnstrecke verkehrende S9 der S-Bahn Zürich verbindet Lottstetten mit Schaffhausen und Zürich.



**KURZE WEGE  
UND SCHNELLE  
VERBINDUNGEN**

**11  
KM**

SCHAFFHAUSEN

**24  
KM**

WINTERTHUR

# SCHAFFHAUSEN



Schaffhausen ist bekannt durch den größten Wasserfall Europas, den Rheinfall. Die wunderschöne Landschaft und reizvolle Altstadt bieten viel zu erleben.

# WINTERTHUR



Winterthur, die einstige Industriestadt, ist heute ein beliebtes Dienstleistungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitzentrum mit 16 Museen.

# ZÜRICH



Die größte Stadt der Schweiz und weltweit eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität. Das Zentrum für Finanzen, Kreativität und Kultur überzeugt mit seiner Lage am Zürichsee.

# IN DIE WEITE WELT



In ca. 40 Autominuten erreicht man von Waldshut-Tiengen den Züricher und den Basler Flughafen.

ZÜRICH AIRPORT ist hierbei der größte Flughafen der Schweiz, wird jährlich von Millionen von Reisenden genutzt und zu den 10 besten Flughäfen der Welt gezählt.

**36**  
KM

ZÜRICH

**36**  
KM

SINGEN

**65**  
KM

KONSTANZ

# 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

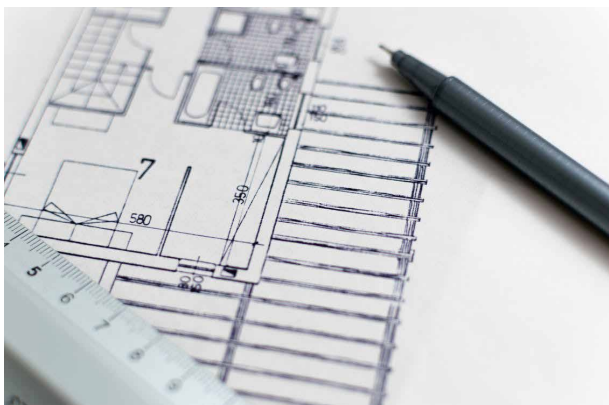
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## 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 Instandhaltungsstatus 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.**



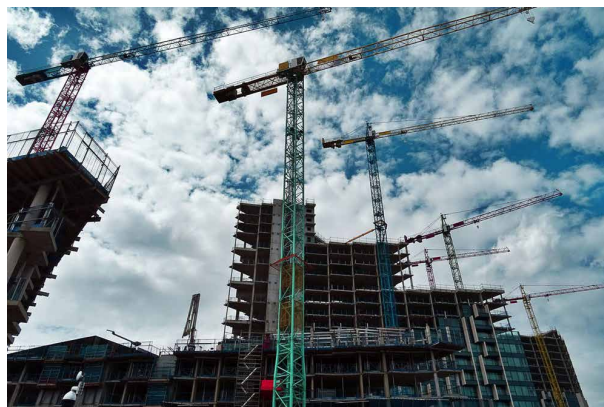
## Verwaltung von Immobilien

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**

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



**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



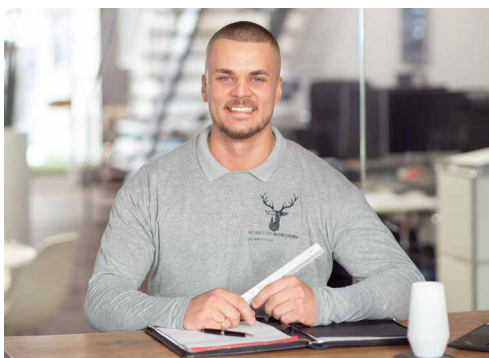
**HAJO BÖHM**

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



**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 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 Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto: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

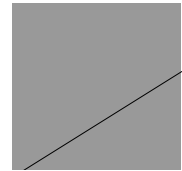
Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht 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 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](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

