

Schönau im Schwarzwald

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

Objektnummer: 22090028



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

KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 656 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1.244 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Auf einen Blick

Objektnummer	22090028	Kaufpreis	980.000 EUR
Wohnfläche	ca. 656 m <sup>2</sup>	Haus	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	20		
Badezimmer	8		
Baujahr	1920		
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 912 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	04.04.2033	Endenergiebedarf	171.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	F



Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Die Immobilie





Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Die Immobilie





Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

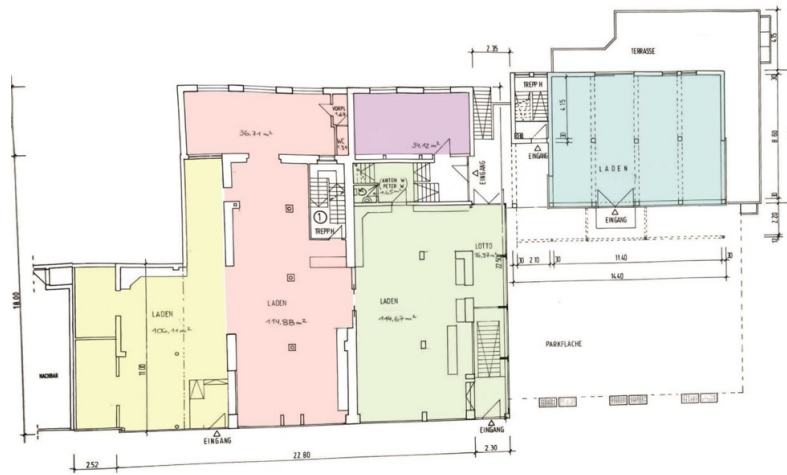
## Die Immobilie



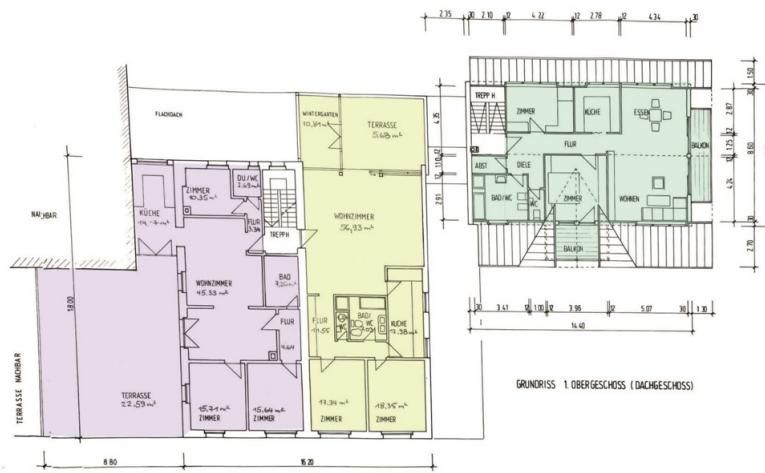


Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

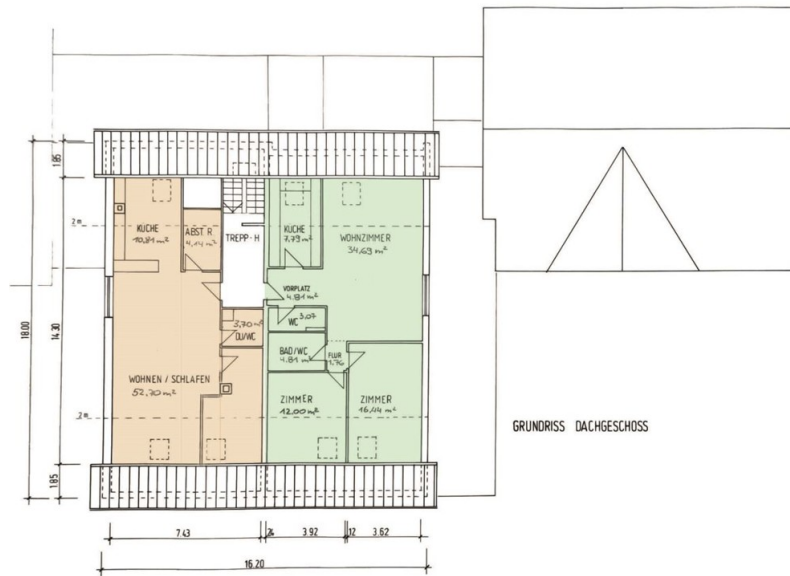
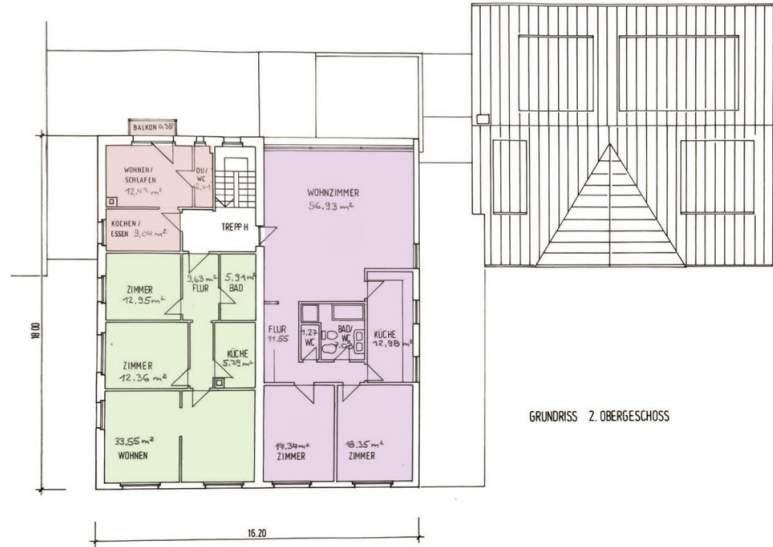
# Grundrisse

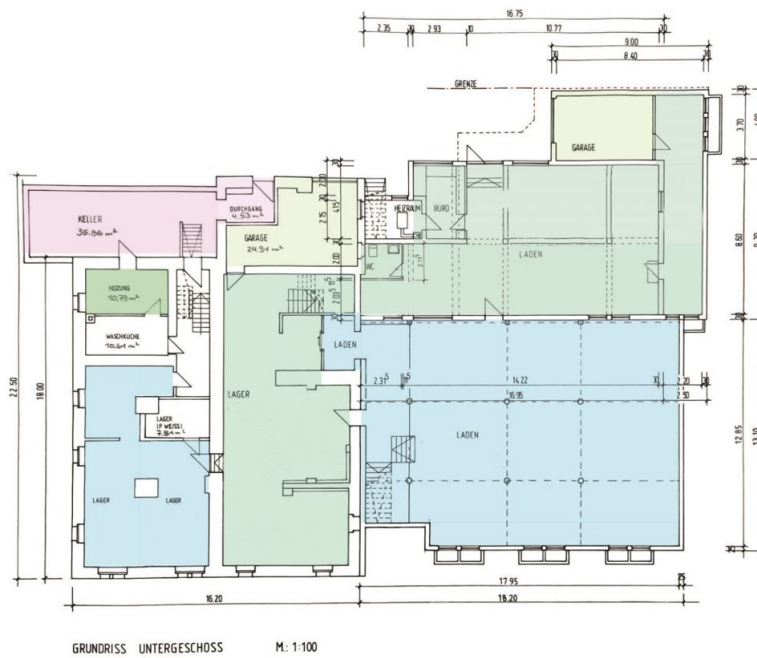


GRUNDRISS ERDGESCHOSS M. 1:100



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS)





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Ein erster Eindruck

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>

Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Alles zum Standort

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.



**Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)