

Todtnau / Schlechtnau

# Charmantes Einfamilienhaus in Hanglage mit sonniger Südterrasse im Wiesental

VP azonosító: 24022073



VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 574 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

## Áttekintés

VP azonosító	24022073
Hasznos lakótér	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 114 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Erkély

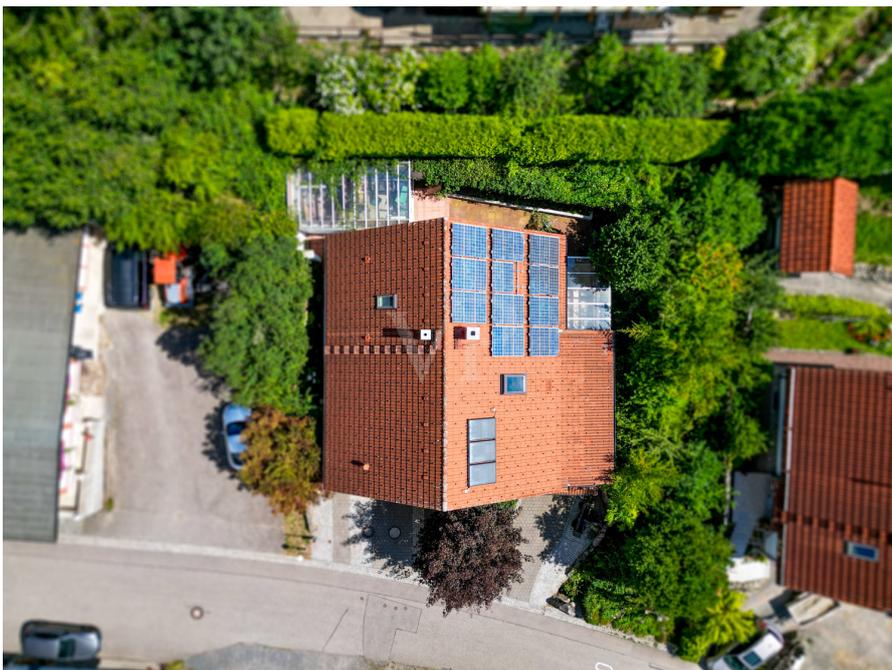
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



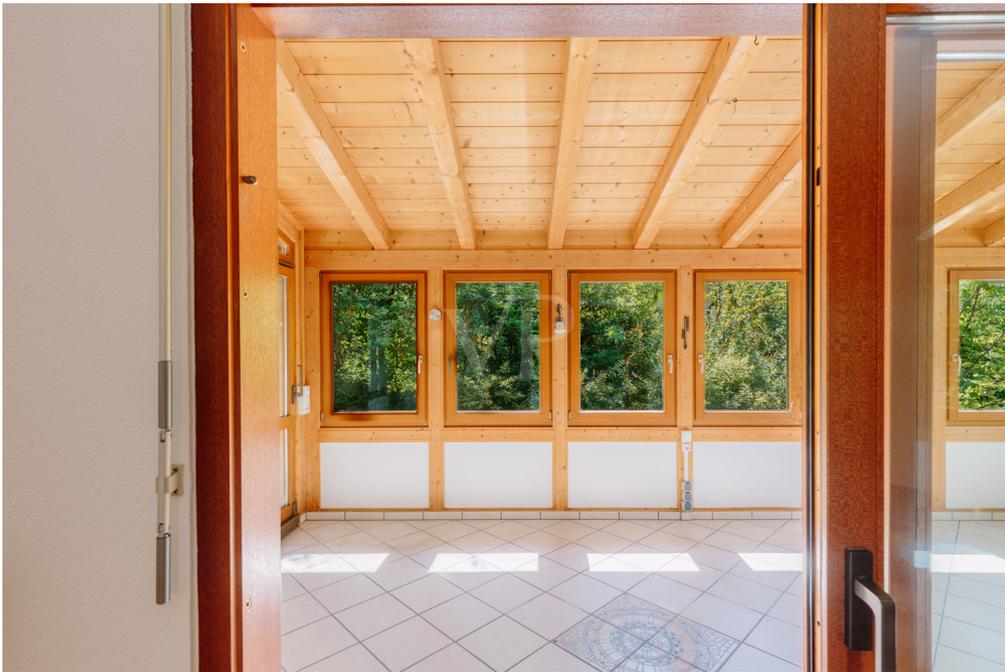
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



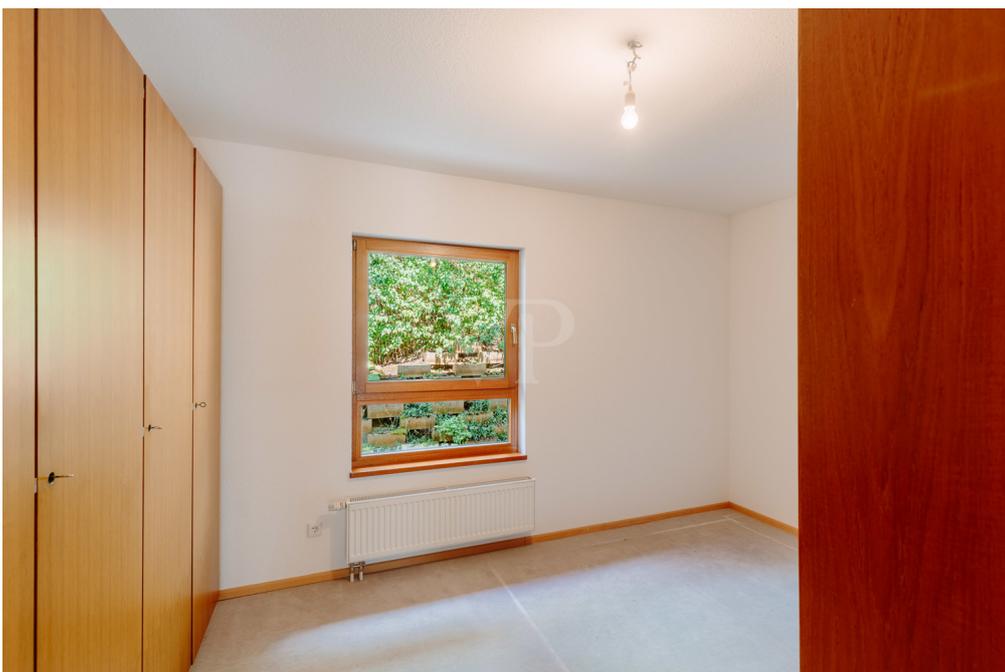
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



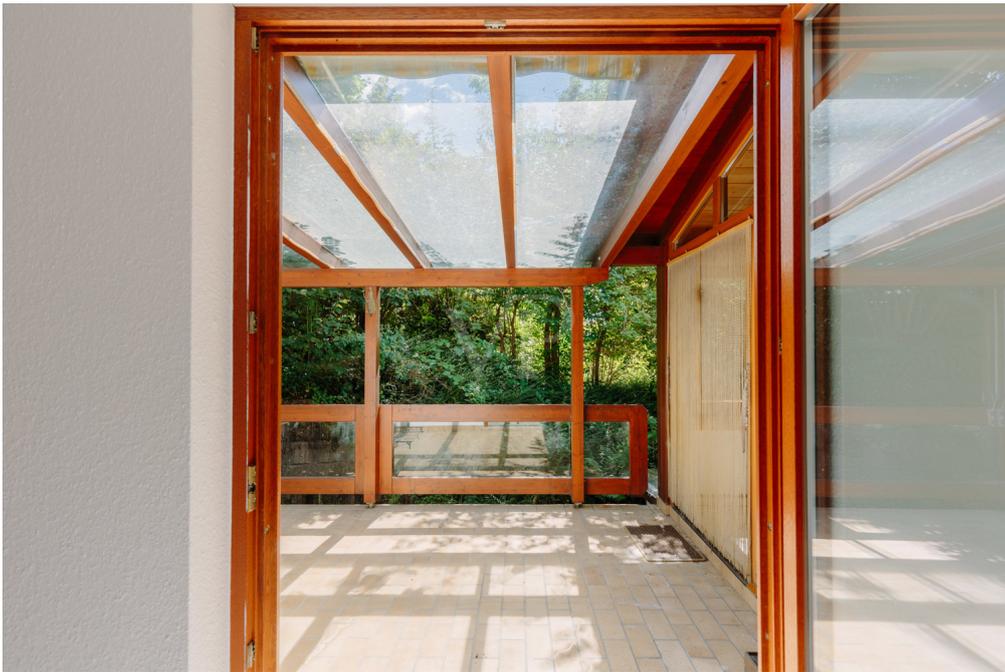
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



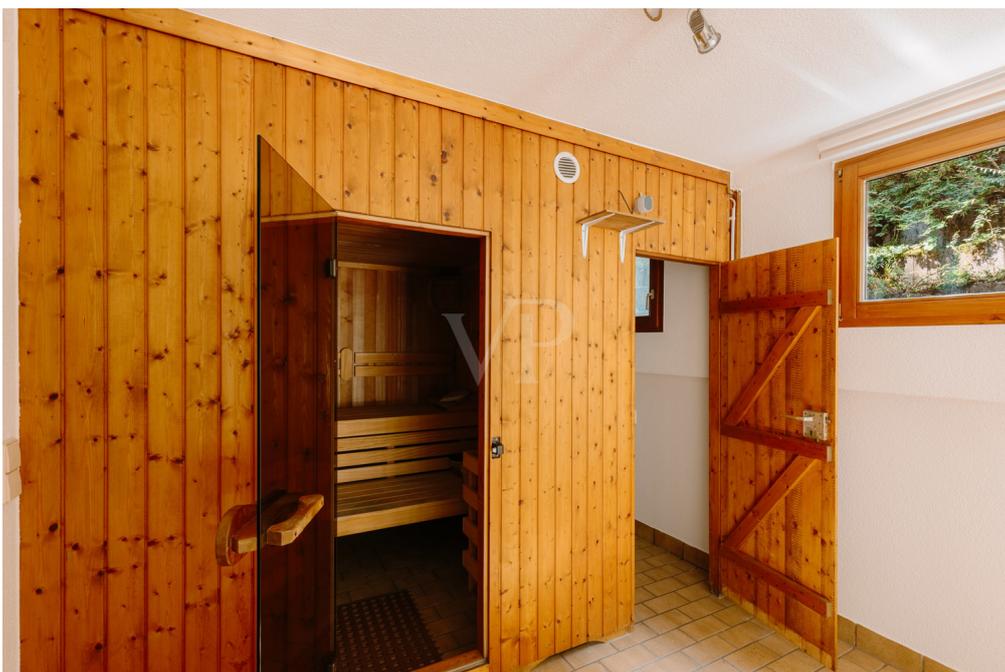
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



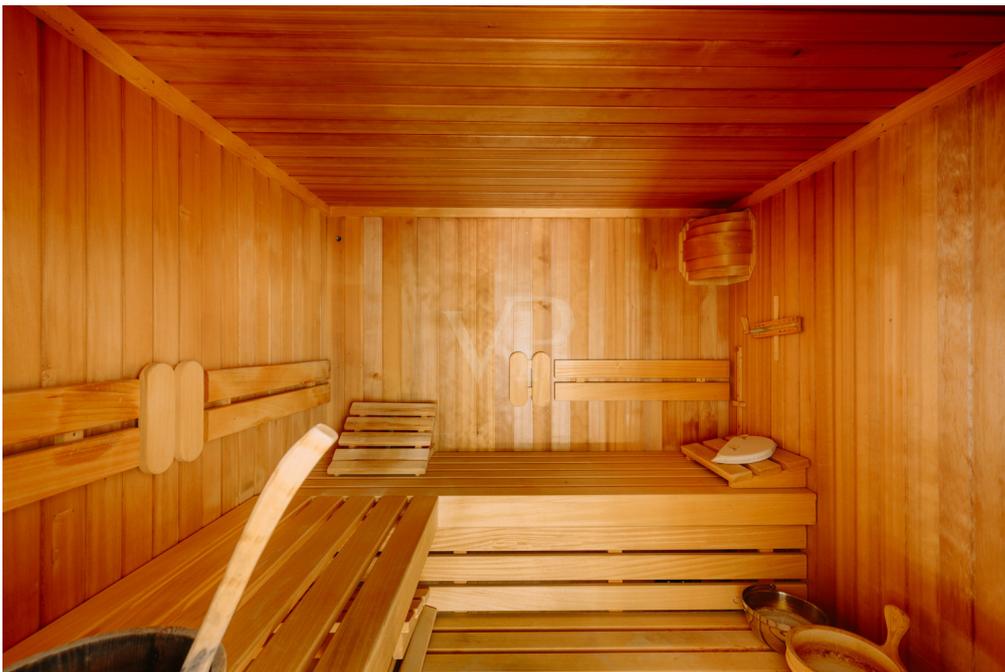
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



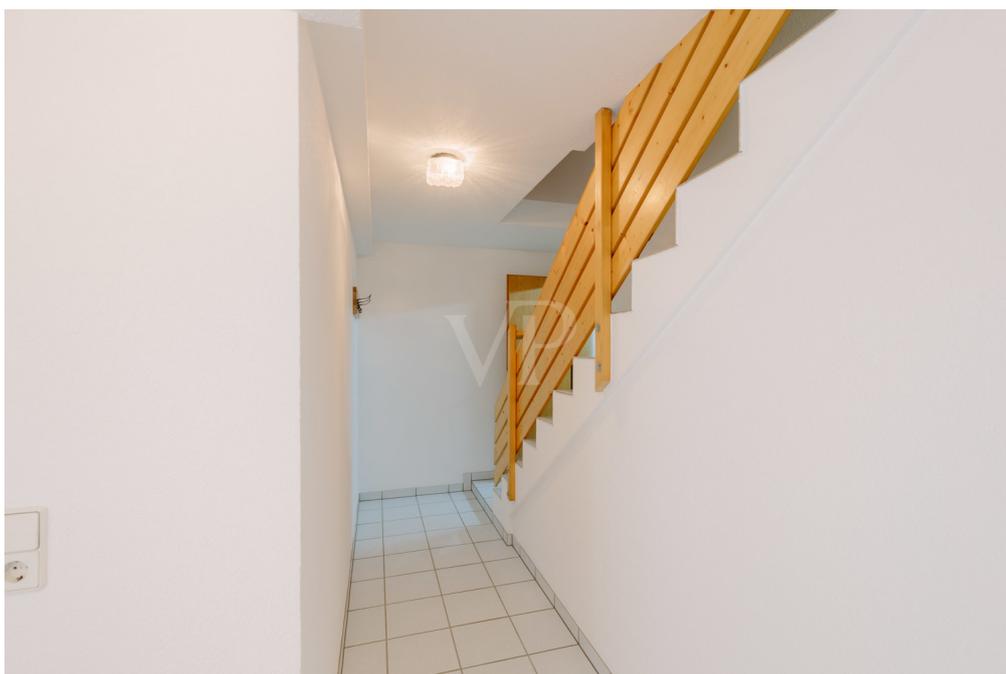
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



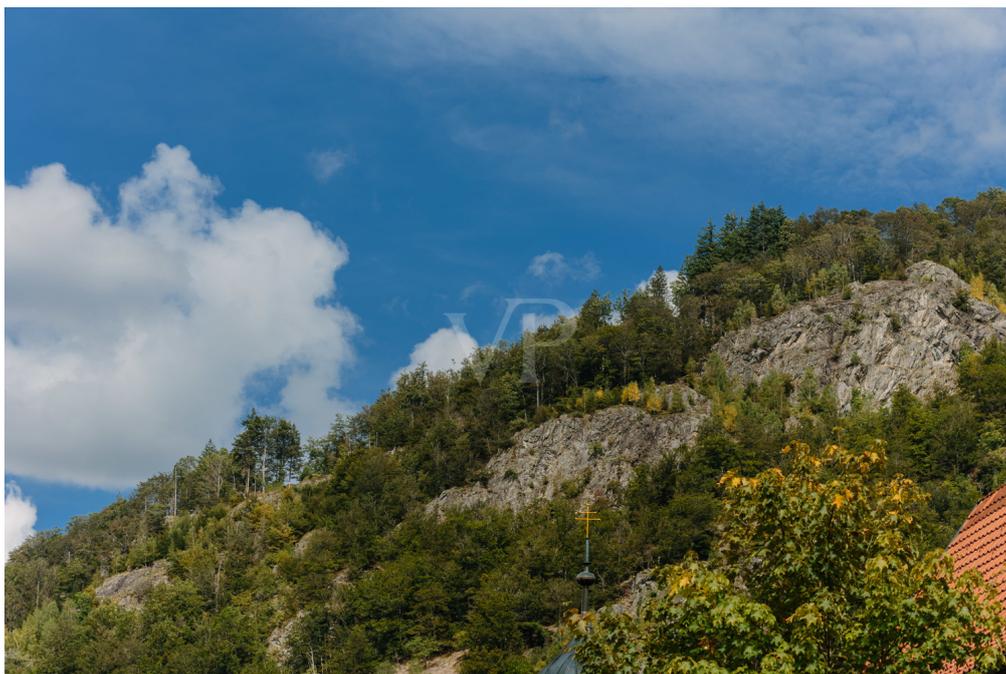
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan



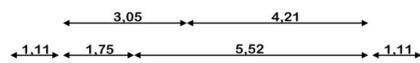
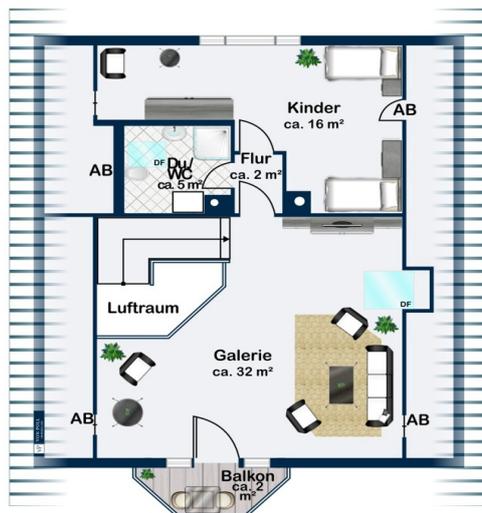
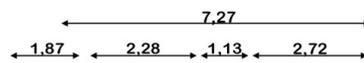
VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az ingatlan

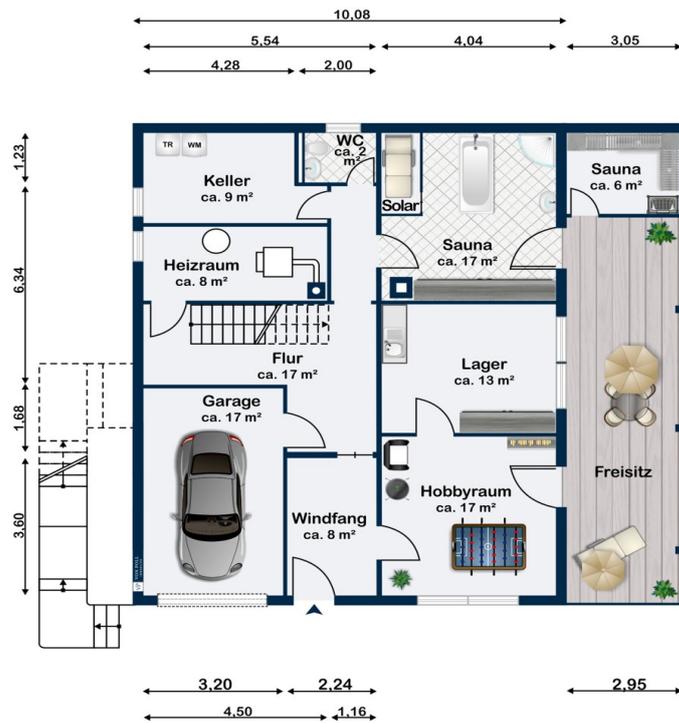


VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

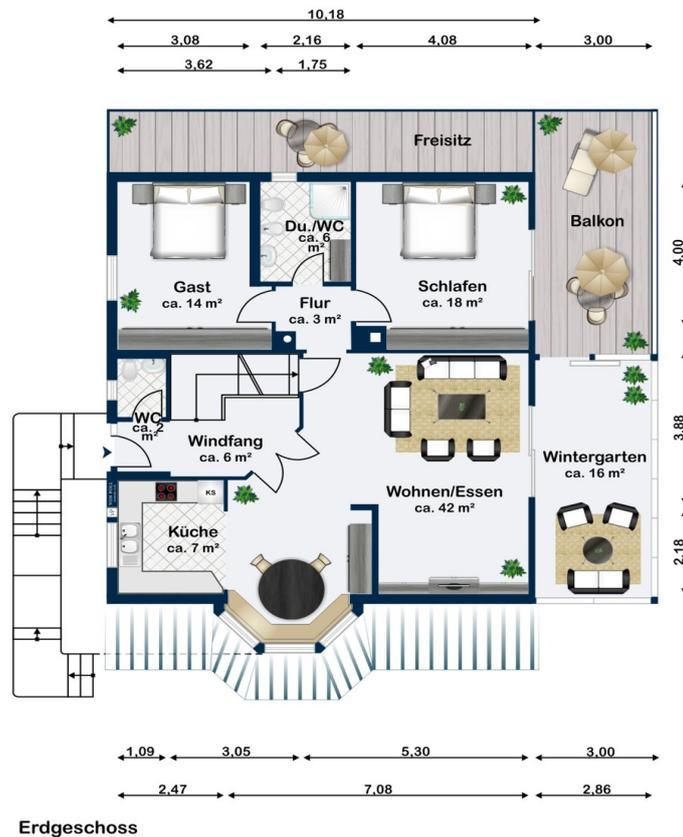
## Alaprajzok



Obergeschoss



Untergeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Az elso benyomás

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Hanglage von Todtnau-Schlechnau im Wiesental. Dieses 1998 in Holzbauweise errichtete Haus bietet ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Etagen, ein durchdachtes Raumkonzept, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und beeindruckende Energieeffizienz. Highlights: großzügige Wohnräume, Wellnessbereich mit Sauna, Kaminofen, Wintergarten, Terrasse, integrierte Garage, Carport und drei Außenstellplätze. Das Erdgeschoss eignet sich ideal für Home-Office oder als Einliegerwohnung. Genießen Sie die herrliche Aussicht und die Nähe zur Natur. Fragen Sie das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie.

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Részletes felszereltség

- Echtholzparkettboden im Wohnbereich
- Fliesen in Bädern, Nutzräumen und Küche
- Frischluftversorgungssystem im gesamten Haus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Gasheizung von 1998, Zentralheizung mit Wärmerückgewinnung
- Karmin (Holz) als zusätzliche Heizmöglichkeit
- Solar auf dem Dach
- Programmierbares Smarthome-System
- Überspannungsschutz
- Starkstromanschluss im Erdgeschoss
- Regenwasser-Zisterne
- Garage mit elektrischen Rolltor
- Carport
- Sauna
- Wellnessbad
- Gartenhaus
- elektrische Markise über dem Glasdach der Terrasse
- 3 Außenstellplätze
- Der Keller und das Erdgeschoss sind in massivbauweise erbaut. Das OG und DG sind Holzständerbauweise
- im Jahr 2020 wurde die Fassade fachmännisch gestrichen

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Minden a helyszínr?!

Todtnau-Schlechnau, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Todtnau, liegt malerisch eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Südschwarzwaldes. Diese reizvolle Lage vereint ländliche Idylle mit einer guten Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Im Landkreis Lörrach in Baden-Württemberg gelegen, befindet sich Todtnau-Schlechnau etwa 30 Kilometer südöstlich von Freiburg im Breisgau. Eingebettet im Wiesental und umgeben von bewaldeten Hügeln und Bergen, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung. Die Infrastruktur vor Ort erfüllt die Grundbedürfnisse des täglichen Lebens. Es gibt Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und gastronomische Angebote direkt im Ort. Für weiterführende Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung ist das nahegelegene Todtnau schnell erreichbar. Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule befinden sich in Schlechnau, während weiterführende Schulen in Todtnau und der Umgebung zu finden sind. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B317 und öffentliche Busverbindungen gewährleistet. Todtnau-Schlechnau ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Die umliegenden Berge und Wälder laden zu Wanderungen und Mountainbike-Touren ein, während Wintersportbegeisterte das nahegelegene Skigebiet Feldberg schätzen werden. Wassersportmöglichkeiten bietet der Schluchsee, der ebenfalls in der Nähe liegt. Kulturelle Angebote finden sich in den umliegenden Städten, wie Freiburg und Basel. Besonders hervorzuheben ist die ruhige, naturnahe Wohnlage, die einen hohen Erholungswert bietet und sich sowohl für Familien, Naturliebhaber als auch für Ruhesuchende eignet. Trotz der touristischen Erschließung bleibt der Ort unberührt und familiär. Diese Lage bietet eine einzigartige Kombination aus Naturverbundenheit, Ruhe und guter Infrastruktur – perfekt für alle, die dem Trubel der Großstadt entfliehen möchten, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen. Entfernungen zu Freizeitaktivitäten: Coasterbahn Hasenhorn 800 m Mehrere Skigebiete im 20 km Umkreis (Feldberg, Wieden/Münstertal) Mehrere Langlaufloipen im 20 km Umkreis Biatlonstrecke am Notschrei Viele Wanderziele in nächster Nähe Freizeitpark: Steinwasenpark 22 km Gastronomie in der Nähe: Steakhaus 50 m, Lamm 300 m, Pizzeria/Tratoria 600 m, Rössle Geschwend 800 m Mehrere Supermärkte (Edeka, Netto, Penny) ca. 1 km“

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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