

RICHARD SCHWEBIUS  
IMMOBILIEN



## Ihr Rückzugsort im Schwarzwald - Charmante Ferienwohnung in Schonach

<sup>100</sup>  
<sub>1010</sub>  
04 RiS2394

Objektnr.



1981

Baujahr



43 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1

Zimmer

## Die Immobilie

Urlaub, wo die Freiheit grenzenlos ist: Ihre Ferienwohnung auf 950 m Höhe in Schonach

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Rückzugsort im Schwarzwald. Diese charmante 43 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet die perfekte Mischung aus Geborgenheit und Funktionalität. Dank der cleveren Raumteilerwand genießen Sie eine klare Struktur: Ein gemütlicher Schlafbereich für erholsame Nächte und ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich für entspannte Stunden.

Das Appartementhaus mit nur 12 Einheiten garantiert eine angenehme, nachbarschaftliche Atmosphäre. Da die Wohnung sofort frei ist, können Sie ohne Renovierungsstau direkt einziehen und Ihr neues Leben auf 950 Metern Höhe genießen. Ob als fester Erstwohnsitz oder als Ihr persönlicher Kraftort für das Wochenende – hier finden Sie die Ruhe, die Sie suchen.

Diese Wohnung richtet sich an Käufer, die eine charmante Ferienwohnung in einer ruhigen und naturnahen Umgebung suchen. Die Eigentumswohnung steht zum Verkauf und ist sofort verfügbar. Zudem bietet sie Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>43 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1981</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

## Ausstattung

Alles bereit für Ihren Einzug

Die Wohnung ist bestens gepflegt und überzeugt durch Details, die den Alltag komfortabel machen:

Wohlfühl-Bad: Ein Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne und Bidet – perfekt, um nach einer Wanderung zu entspannen.

Intelligentes Wohnen: Die Trennung von Wohnen und Schlafen sorgt für echte Heimeligkeit.

Balkon mit Weitblick: Genießen Sie Ihren Kaffee in der Morgensonne. Der praktische Abstellraum direkt am Balkon hält Ordnung.

Sorglos Parken: Kein Eiskratzen im Winter – Ihr Auto steht sicher auf dem oberen Stellplatz in der Garage.

Stauraum: Ein eigener Kellerraum bietet Platz für Skier, Bike oder persönliche Schätze.

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster, Bidet</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
✓ Abstellraum	✓ Fahrradraum

## Lage & Infrastruktur

Logenplatz am Südhang

Hier wohnen Sie dort, wo die Luft am reinsten und die Sonne am intensivsten ist. Die Wohnung liegt am begehrten Südhang am Ortsausgang von Schonach. Auf ca. 950 m ü. NHN lassen Sie den Alltagsstress im Tal zurück.

Die Nachbarschaft besteht aus gepflegten Anlagen und bietet ein ruhiges, gehobenes Umfeld. Für Sie als Eigennutzer ist die Lage ideal: In wenigen Schritten sind Sie im Wald oder auf den weitläufigen Loipen und Wanderwegen. Gleichzeitig sind Sie bestens an den charmanten Ortskern von Schonach angebunden. Es ist die seltene Kombination aus absoluter Naturidylle und der Gewissheit, alles Wichtige in der Nähe zu haben.

## Preise

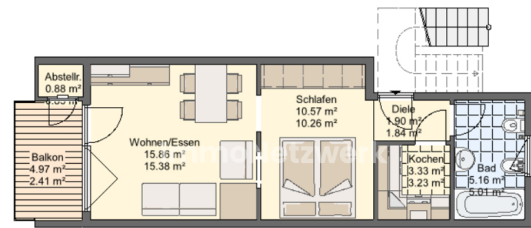
Kaufpreis	<b>75.000 €</b>
Hausgeld	<b>270 €</b>
Käuferprovision	<b>3.57% (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>12.06.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>115,60 kWh/(m²*a)</b>
Endenergiebedarf	<b>115,60 kWh/(m²*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1981</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



## Impressionen











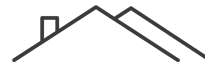
Richard Schwebius

**Ihr Rückzugsort im Schwarzwald – Charmante Ferienwohnung in Schonach**

---

## Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS  
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**  
Telefon **01577 2070264**

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**