

Todtnau / Schlechtnau

Charmantes Einfamilienhaus in Hanglage mit sonniger Südterrasse im Wiesental

Property ID: 24022073



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 574 m²

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

At a glance

Property ID	24022073
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 114 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



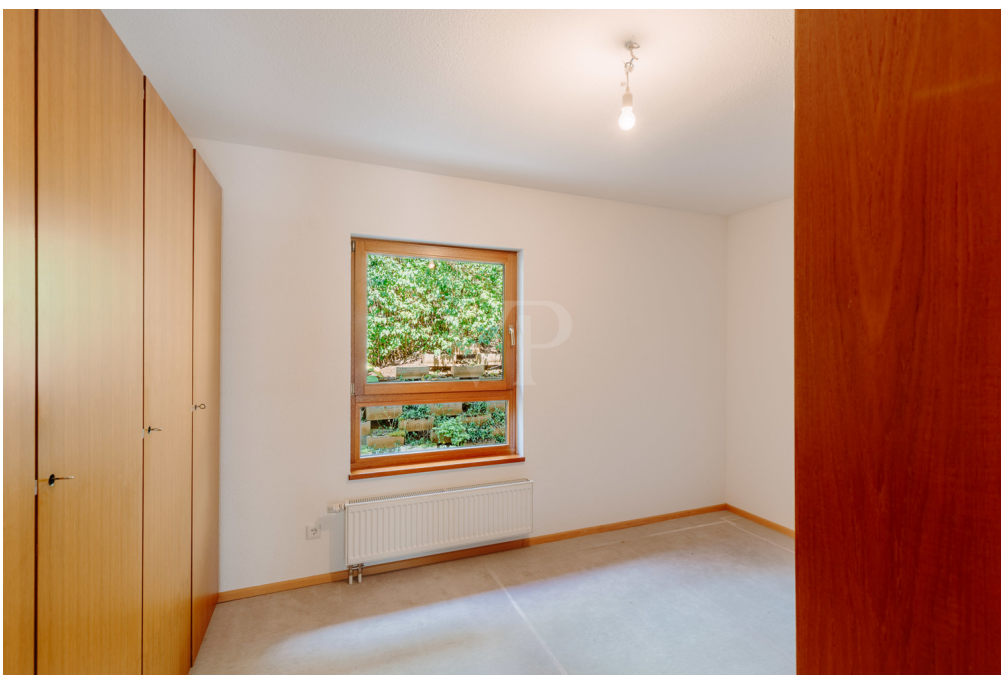
Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



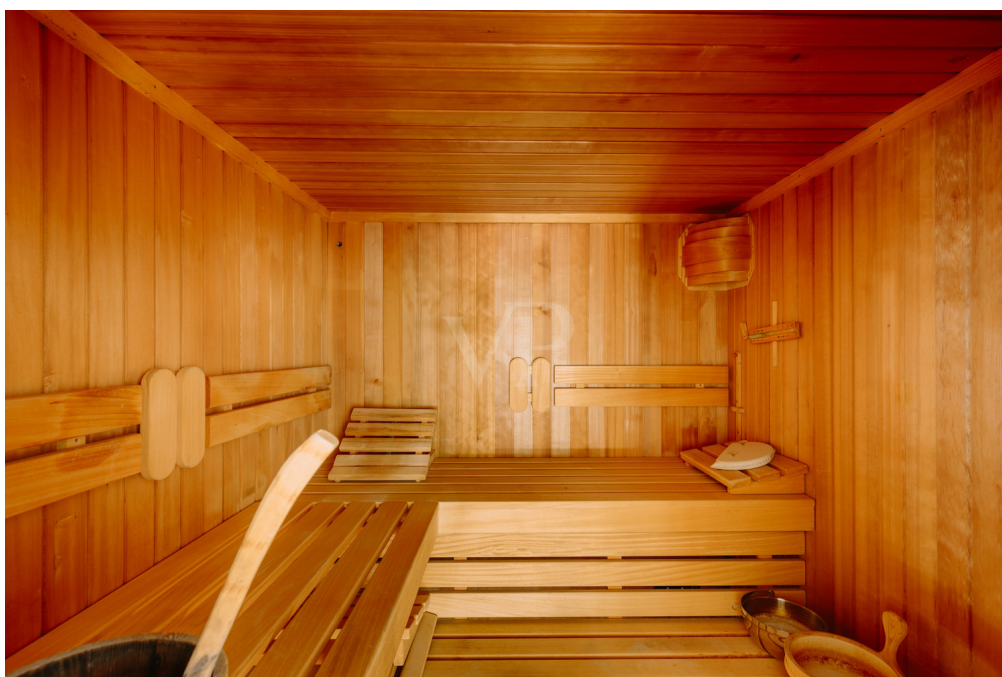
Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

The property



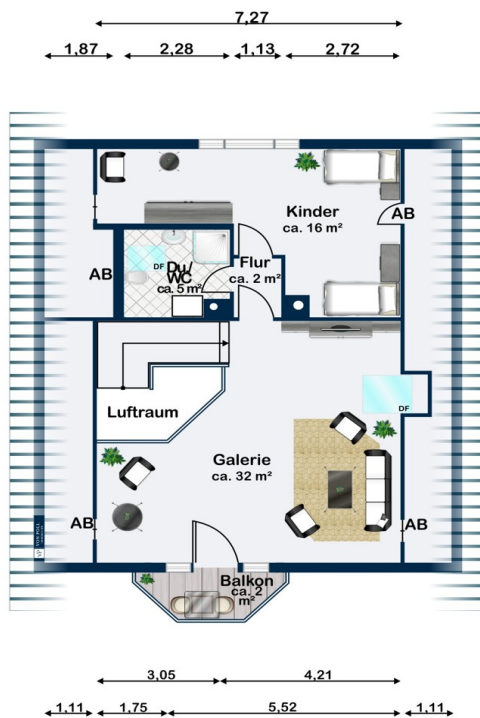
Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

The property

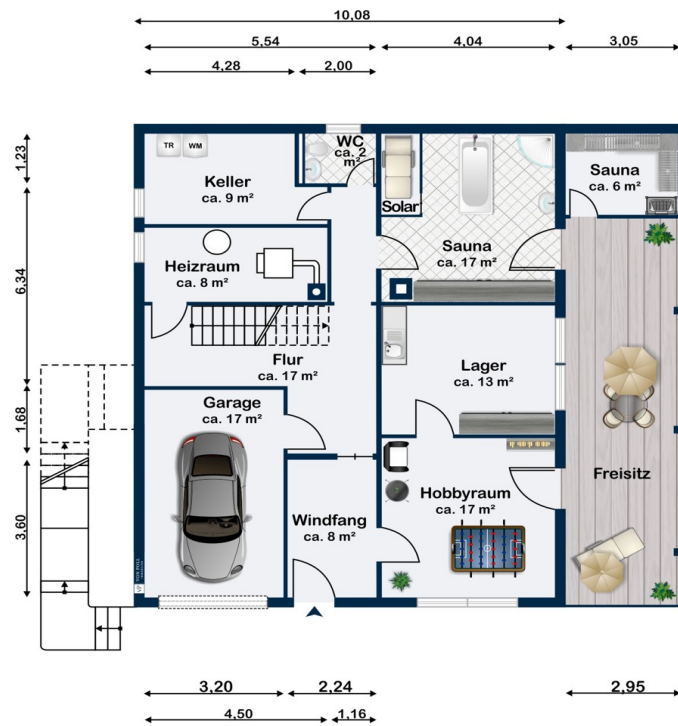


Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

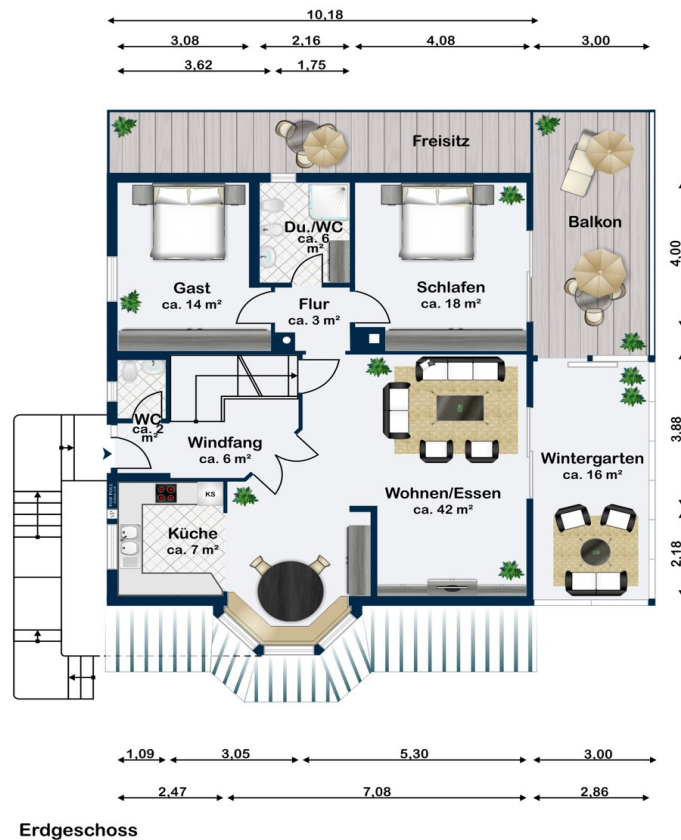
Floor plans



Obergeschoss



Untergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

A first impression

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Hanglage von Todtnau-Slechtnau im Wiesental. Dieses 1998 in Holzbauweise errichtete Haus bietet ca. 180 m² 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.

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

Details of amenities

- 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 Rollltor
- 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

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

All about the location

Todtnau-Slechtnau, 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-Slechtnau 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 Schlechtnau, während weiterführende Schulen in Todtnau und der Umgebung zu finden sind. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B317 und öffentliche Busverbindungen gewährleistet. Todtnau-Slechtnau 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“

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com