Schönau im Schwarzwald

Gebäudeensemble: 7-Parteienhaus inkl. ca. 700 m² Gewerbe & Nebengebäude mit Wohnung & Ladenfläche

??????? ????????: 22090028

???? ??????: 980.000 EUR • ?????????: ca. 656 m² • ???????: 20 • ?????? ???: 1.244 m²

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

?? ??? ?????

??????? ????????	22090028
?????????	ca. 656 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	20
????????	8
???? ??????????	1920

???? ??????	980.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 912 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

??????????? ????????

???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	04.04.2033

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	171.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

?? ???????

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

?? ???????

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

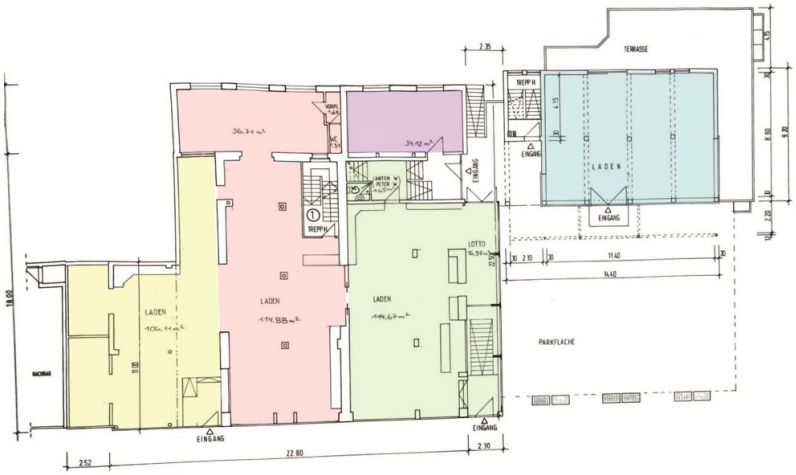
?? ???????

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

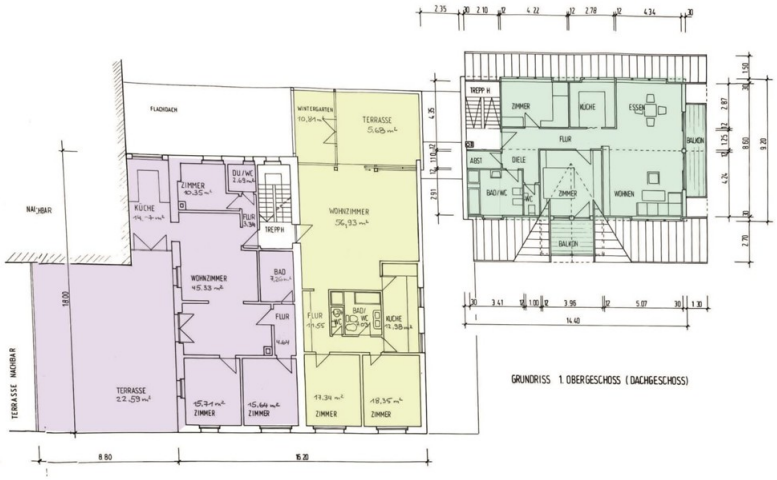
?? ???????

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

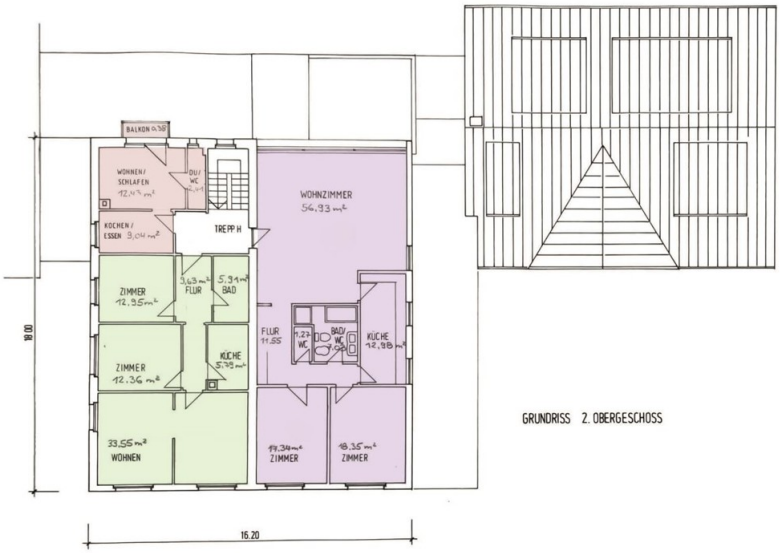
??????



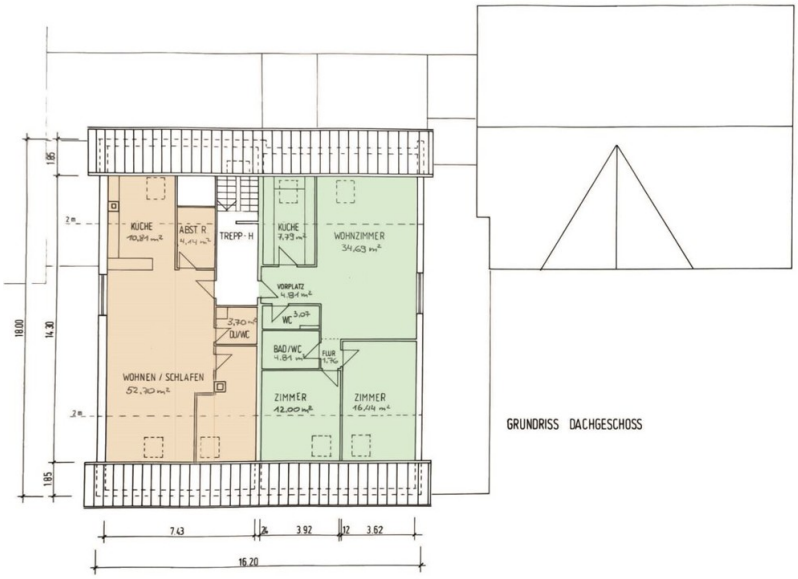
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M. 1:100



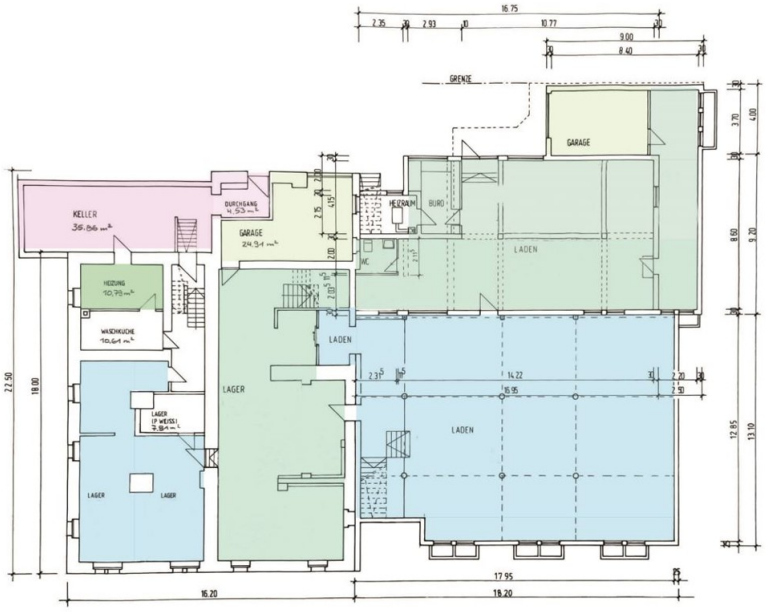
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS (DACHGESCHOSS)



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M: 1:100

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

??? ????? ????????

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 m² Verkaufsfläche und zusätzlichen ca. 217 m² Verkaufsfläche im UG. UG - Ca. 170 m² Lagerräume. - Eine mit dem Lager verbundene Garage von ca. 25 m² - Einen zusätzlicher Keller für die Wohnungen von ca. 36 m² - Technikräume von ca. 22 m² 1.OG - 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse (ca. 141 m²) - 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse (ca. 141 m²) 2.OG - 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 125 m² - Studio von ca. 24 m² - 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² 2.OG - 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² - 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Nr. 20 EG Ladenlokal mit ca. 96 m² UG Lagerraum von ca. 115 m² Garage mit zusätzlichem Abstellraum von ca. 31 m² 1.OG - 3,5-Zimmer-Wohnung mit 2 großen Balkonen von ca. 100 m²

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

????????????? ??? ???????

Weitere Informationen zum Energieausweis:
Baujahr 1920/1986, Baujahr Heizung 1989, Energiebedarfsausweis,
Endenergiebedarf Wohnteil 171,4 kWh/(m²•a), Energieklasse F
Endenergiebedarf Nicht-Wohnteil 344,9 kWh/(m²•a),
wesentlicher Energieträger: Gas

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

??? ??? ??? ??????????

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 Vorzeigeidylle 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.

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 171.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 22090028 - 79677 Schönau im Schwarzwald

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com