

Todtnau / Schlechtnau

# Charmantes Einfamilienhaus in Hanglage mit sonniger Südterrasse im Wiesental

Número da propriedade: 24022073



PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 574 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24022073	Preço de compra	595.000 EUR
Área	ca. 180 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Madeira
Quartos	4	Área útil	ca. 114 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Varanda
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.02.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel





Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel





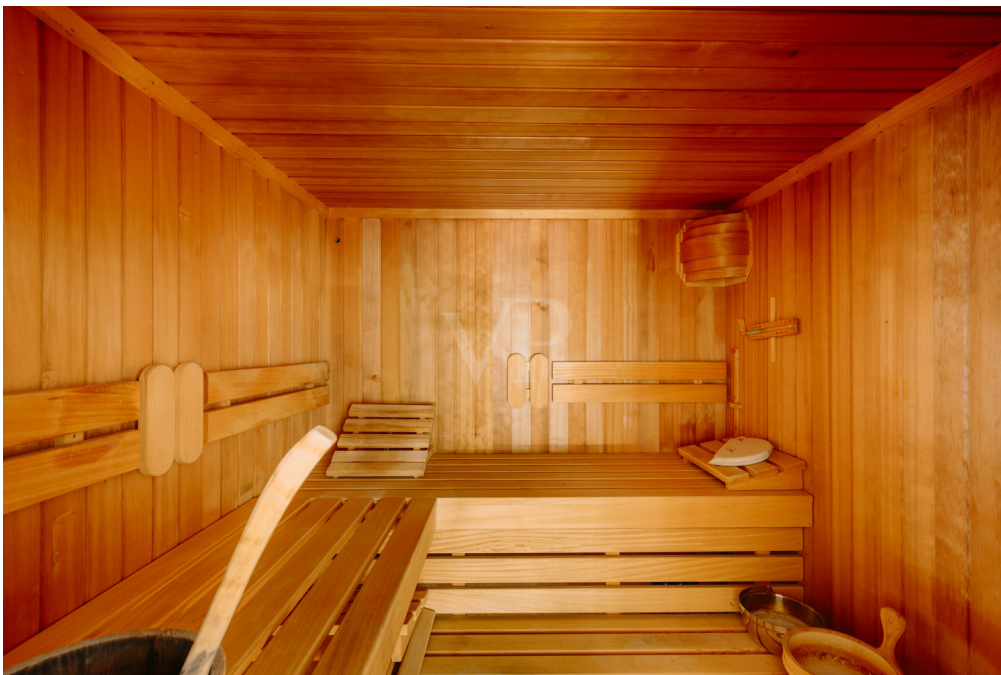
Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

## O imóvel



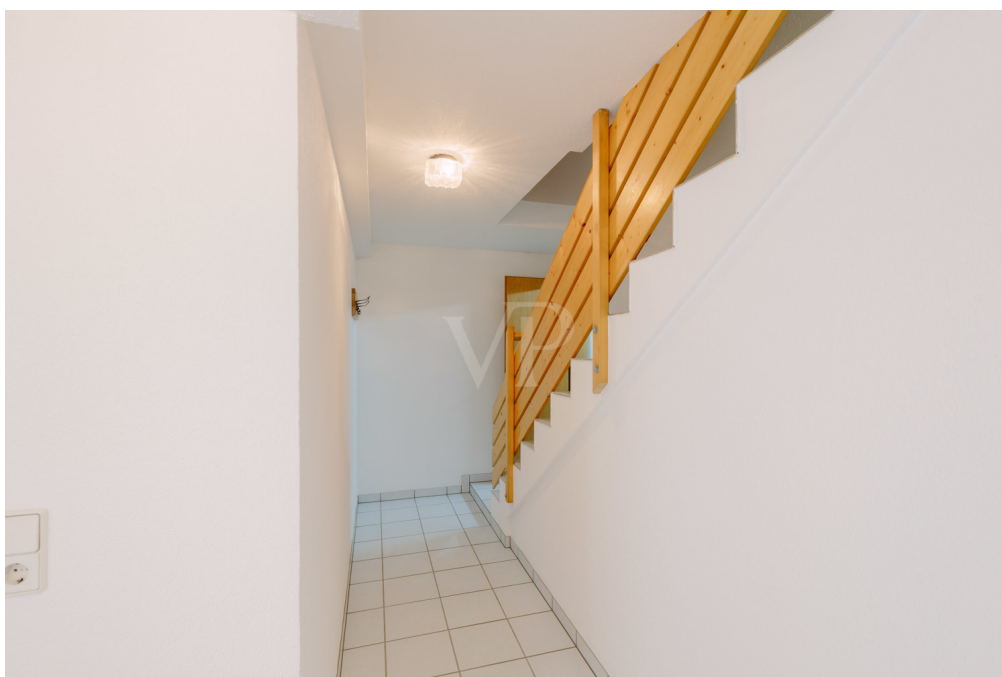
Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## O imóvel



Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

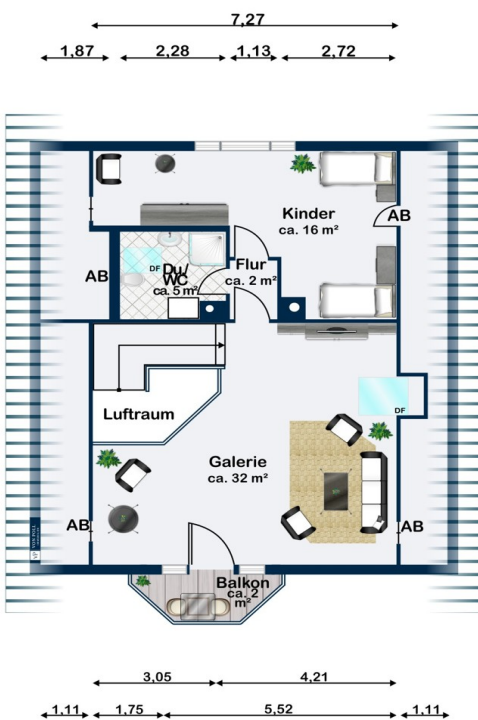
## O imóvel



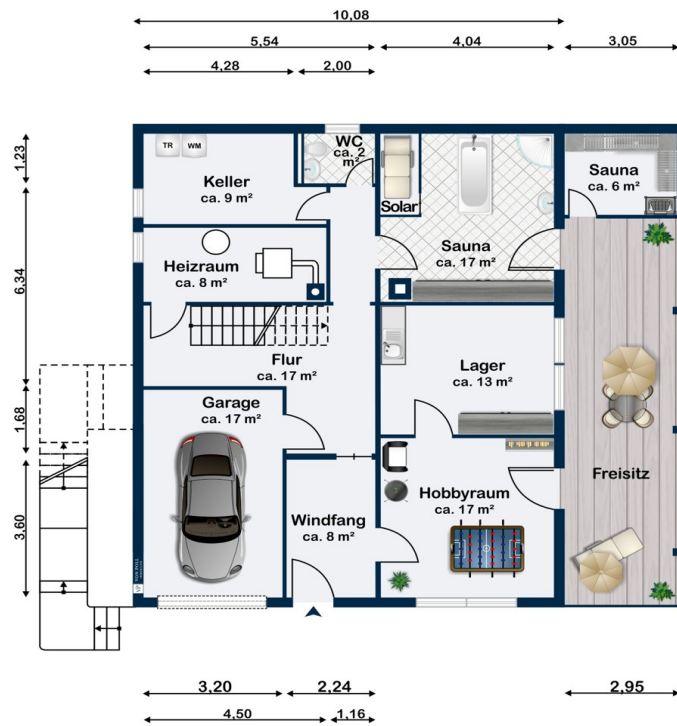


Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

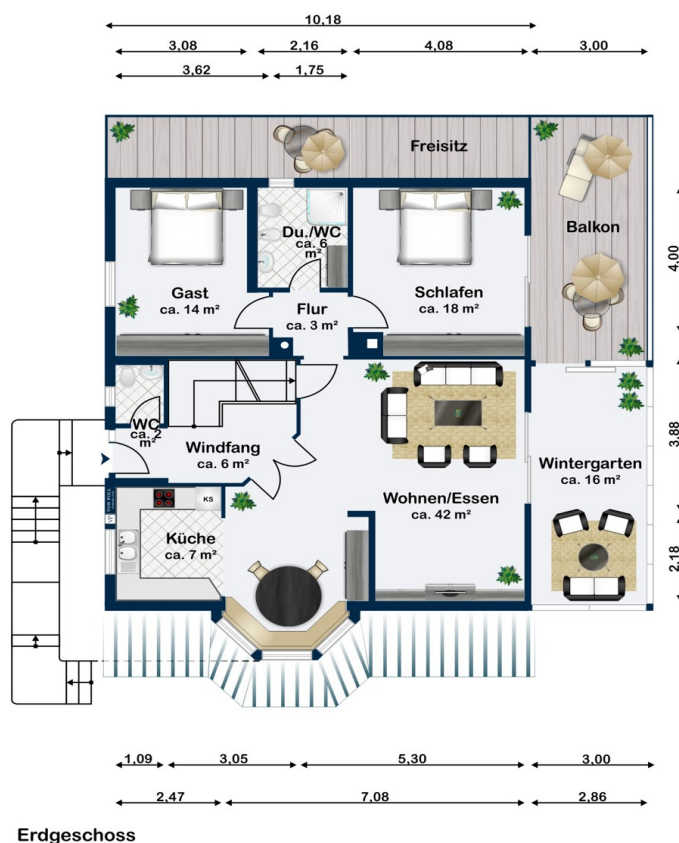
## Plantas dos pisos



Obergeschoss



Untergeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Uma primeira impressão

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Hanglage von Todtnau-Slechttau 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.

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechnau

## Tudo sobre a localização

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/Trattoria 600 m, Rössle Geschwend 800 m Mehrere Supermärkte (Edeka, Netto, Penny) ca. 1 km“

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechttau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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