Höchenschwand - 1-Zimmerapartement mit Alpenpanorama 53m²

Objekt: 667TS • 79862 Höchenschwand
115.000,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	667TS
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Apartment
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79862
Ort	Höchenschwand
Region / Stadtteil	Höchenschwand
Grundstücksgröße	ca. 3.166 m^2
Bodenrichtwert "BORIS"	120,00
Wohnfläche	ca. 53 m^2
Wohnung 1	ca. 36 m^2
Nutzfläche	ca. 3 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	32
Befeuerung	Hackschnitzelheizung
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Sauna	Ja
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Zugang zur Wohnung per Aufzug
Ausstattungsqualität	Einfach
Dachform	Flachdach

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Bauweise	Massiv
Swimmingpool	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Wellnessbereich	Ja
Unterkellert	Ja
Solarthermie	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	1973
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	31.12.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	C
Jahr der letzten Modernisierung	2026
Kaufpreis	115.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Beschreibung

Dieses 1-Zimmerappartment in Höchenschwand bietet eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie im Schwarzwald mit Freizeitmehrwert und Entwicklungspotenzial suchen. Das Wohngebäude wurde 1973 in massiver Bauweise errichtet, ist unterkellert und umfasst insgesamt vier Etagen. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eignet sich damit ideal für Interessenten, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Auf ca. 53 m^2 Wohnfläche verteilt sich ein großzügig geschnittener Wohn- und Schlafbereich mit einem Badezimmer. Ein großer Balkon mit 34 m^2 erweitert den Wohnraum ins Freie und ermöglicht – je nach Ausrichtung – den Genuss des alpinen Panoramas, für das Höchenschwand bekannt ist. Die Ausstattung ist als einfach einzustufen und bietet eine solide Basis für eine zeitgemäße Modernisierung. Die Terrasse wird aktuell über die Hauseigentümergemeinschaft saniert.

Ein besonderes Highlight ist die Nutzung der gemeinschaftlichen Annehmlichkeiten: Ein Indoor-Swimmingpool sowie eine Sauna stehen zur Verfügung und unterstreichen den Erholungs- und Freizeitwert dieser Wohnanlage – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristig interessante Kapitalanlage in einer beliebten Ferien- und Gesundheitsregion.

Im Juli 2026 wird die Erneuerung der Heizungsanlage auf eine Hackschnitzelheizung umgesetzt, was die Immobilie perspektivisch und energetisch aufwertet. Das großzügige Grundstück mit ca. 3.166 m^2 trägt zusätzlich zum angenehmen, offenen Wohnumfeld bei.

Lage

Das Apartment befindet sich in Höchenschwand, einem renommierten Luftkurort im südlichen Schwarzwald. Die Lage überzeugt durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit: Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Distanz erreichbar (ca. 0,5 km).

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Spazier- und Wanderwegen sowie dem für die Region typischen alpinen Panorama, das Höchenschwand überregional bekannt macht. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an die Schwarzwaldhochstraße (B 500), die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Orten und Ausflugszielen ermöglicht. Die nächste Autobahnanbindung liegt in etwa 25 km Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, gesunde Höhenluft und hohe

Freizeit- und Erholungsqualität schätzen – ohne auf eine komfortable Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ausstattung Beschreibung

- Kabel-/Sat-TV
- Balkon
- Sauna
- Swimmingpool
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Unterkellert mit Kellerabteil
- Zentralheizung
- Hackschnitzelheizung
- Balkon mit Alpenblick
- Solarkollektoren Warmwasser

Sonstige Angaben

Modernisierungen:

Juli 2026: Hackschnitzelheizung
2024: Haussprechanlage
2023: Flachdachsanierung
2020: Sonnenkollektoren für das Schwimmbad und warmwasser-Speicherbehälter

Widerruf und Haftung

Haftungssauschluss: Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr, für fehlerhafte, fehlende oder falsche Angaben im Exposé.
Bildbearbeitung: Bilder mit der Kennzeichnung ”renoviert” sind bearbeitete und zu Illustration mit KI verarbeitete Bilder. Sie dienen ausschließlich als Beispiel Bilder und entsprechen nicht der aktuell vor Ort vorzufindenden Immobilie.
Widerrufsrecht:
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.
Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer

Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.
Der Widerruf ist zu richten an:
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-886 444
E-Mail info@voba-immo.org
Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.
Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mir der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
Besondere Hinweise:
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Impressionen



Aussenansicht



Treppenhaus

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Garderobe Eingang



Badezimmer

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Ausblick



Terrasse 2



Terrasse



Hallenbad

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Hallenbad (2)



Terrasse



Küche

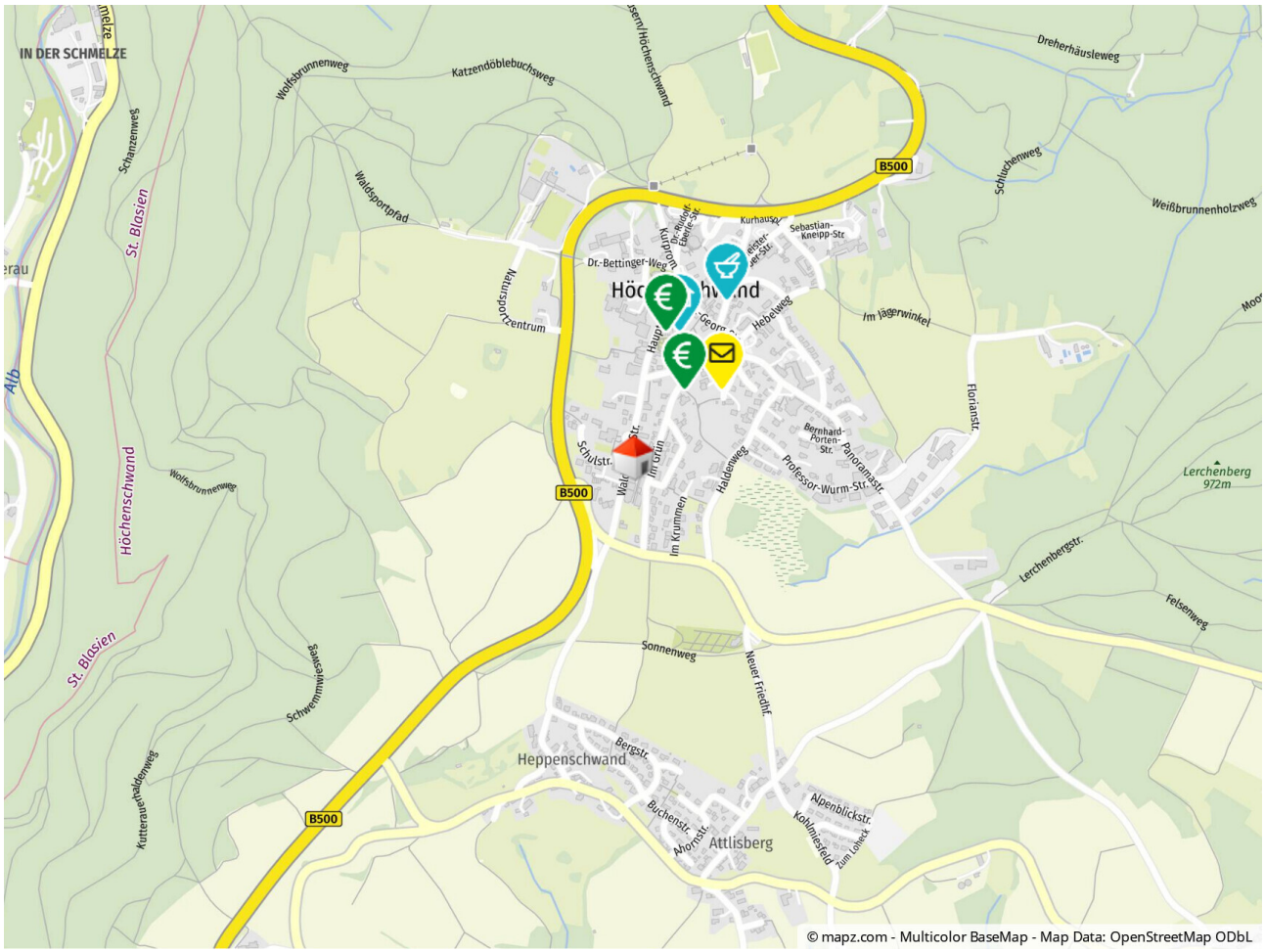
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Lageplan



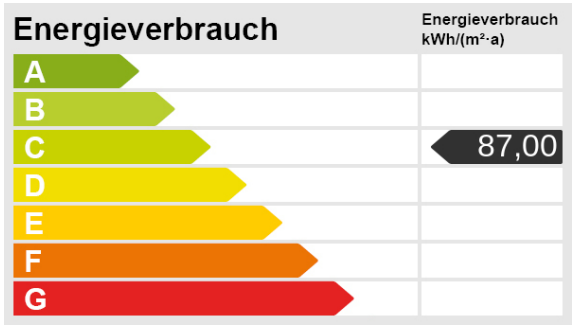
Geolyzer Kartenausschnitt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93

E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.