



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Höchenschwand - 1 Zimmerapartment mit Alpenblick und Wellness

Objekt: 668TS • 79862 Höchenschwand
82.000,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Daten im Überblick

ImmoNr	668TS
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. 38 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	32
Befeuerung	Hackschnitzelheizung
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Sauna	Ja
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Zugang zur Wohnung per Aufzug
Ausstattungsqualität	Normal
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Swimmingpool	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Wellnessbereich	Ja
Unterkellert	Ja
Solarthermie	ja
Baujahr	1973
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	31.12.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	C
Jahr der letzten Modernisierung	2026
Kaufpreis	82.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Hausgeld	288,00 €

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Beschreibung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment befindet sich in attraktiver Lage von Höchenschwand, dem bekannten Heil- und Luftkurort auf rund 1000 m über der Nebelgrenze gelegen.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohngebäude aus dem Jahr 1973 und bietet auf ca. 32 m² Wohnfläche eine kompakte, gut nutzbare Aufteilung mit einem Wohn- und Schlafbereich, einem Badezimmer sowie einem Balkon mit beeindruckendem Alpenpanorama.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem etwas renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung. Eine letzte Modernisierung ist für das Jahr 2026 angegeben. Zur Wohnung gehört zudem ein ca. 4 m² großer Nutzflächenanteil. Das monatliche Hausgeld beträgt 288,00 €.

Besonders hervorzuheben sind die gemeinschaftlich nutzbaren Annehmlichkeiten wie Schwimmbad und Sauna die den Wohnkomfort zusätzlich steigern und das Objekt auch als Ferien- oder Zweitwohnsitz interessant machen. Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Das großzügige Grundstück mit ca. 3.166 m² unterstreicht den angenehmen und erholsamen Charakter der Wohnanlage. Insgesamt bietet dieses Apartment eine seltene Gelegenheit für Käufer, die eine kleine Immobilie in bevorzugter Lage mit viel Potenzial suchen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich sehr zentralen Lage im beliebten Ferien- und Luftkurort Höchenschwand im Südschwarzwald. Der Ort liegt auf über 1.000 Metern Höhe und ist bekannt für sein gesundes Klima, seine herrliche Natur sowie zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Das Zentrum des Ortes ist bequem in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die nahegelegene Realschule. Kindergarten, Grundschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur verbinden möchten.

Durch die reizvolle Lage im Schwarzwald genießen Sie einen hohen Freizeit- und Erholungswert

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

mit vielfältigen Wanderwegen, angenehmer Ruhe und einem attraktiven Wohnumfeld.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon mit Alpenpanorama und Markise
- Schwimmbad, Sauna
- Solarkollektoren für Schwimmbad
- Personenlift für freie Zugänglichkeit
- elektrischer Rollladen wurde nachgerüstet
- freie Stellplätze vor dem Haus

Sonstige Angaben

Modernisierungen:

Juli 2026: Hackschnitzelheizung

2024: Haussprechanlage

2023: Flachdachsanierung

2022: neue Küchenzeile

2021: Waschbeckenschrank und Amaturen gewechselt

2020: Sonnenkollektoren für das Schwimmbad und warmwasser-Speicherbehälter

Widerruf und Haftung

Haftungsschluss: 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.: +49 7751 886 444

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

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 mit 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.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



1 Zimmerappartement



1 - Zimmerappartement

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



Küche



Badezimmer

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Balkon



Aussicht



Straßenansicht



Seitenansicht

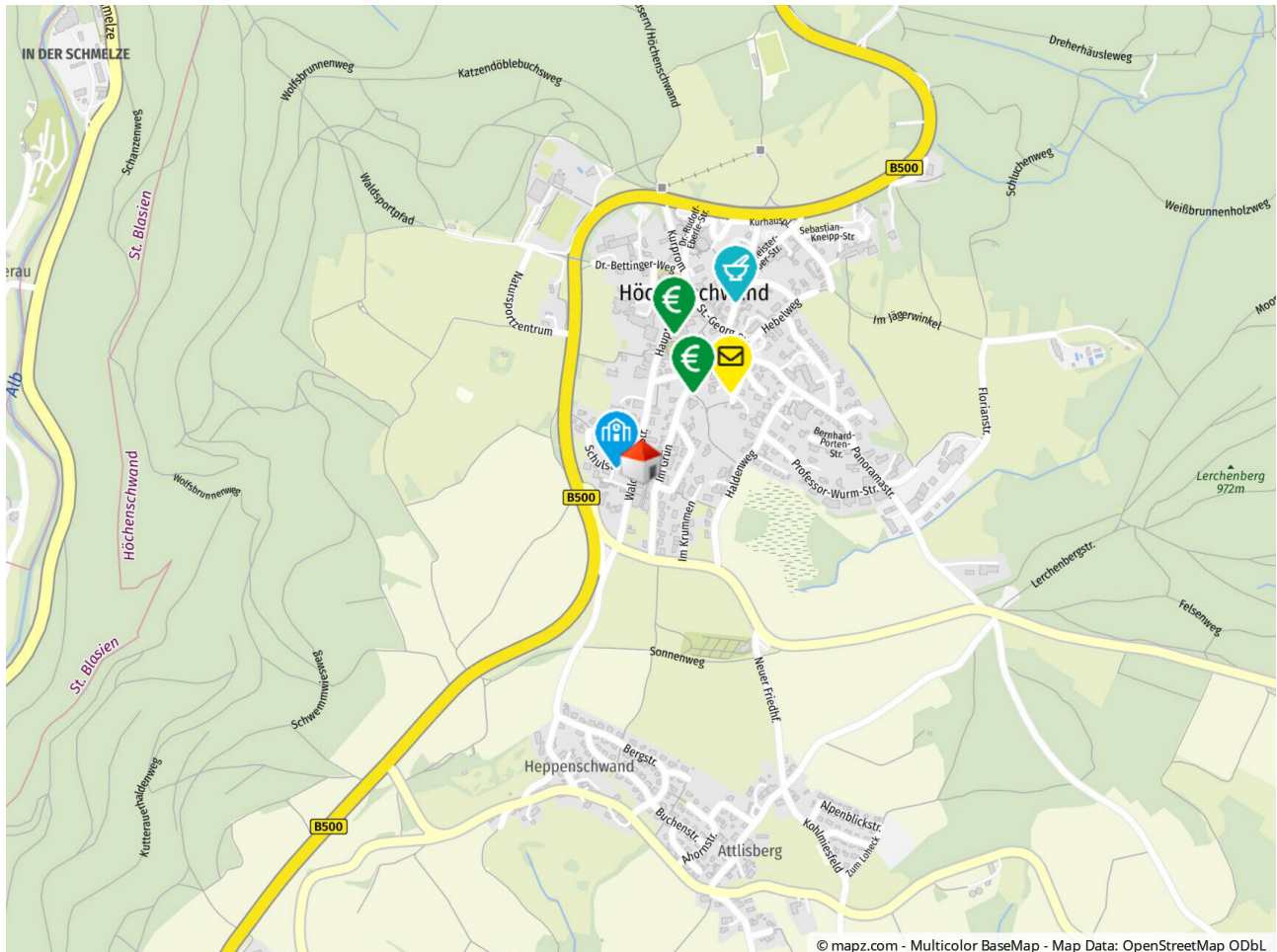


Schwimmbad



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

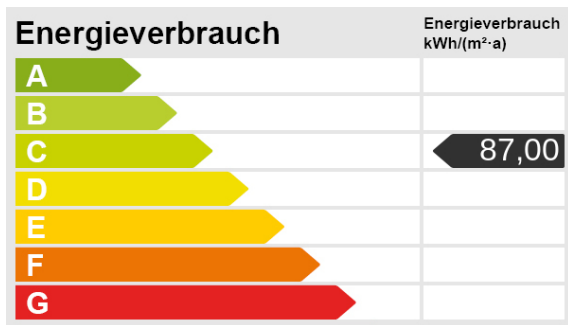
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



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

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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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