

**75328 Schömburg**

DG-Traum: 3,5 Zimmer mit Aussicht, modernisiert, teilmöbliert & sofort bezugsbereit



Kaufpreis  
**275.000 €**

Wohnfläche  
**117 m²**

Zimmer  
**3,5**

Ihr Ansprechpartner  
**Schürer & Fleischer  
Immobilien GmbH & Co.  
KG**

Filiale Pforzheim Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Nutzfläche        | 31 m²    |
| Wohnfläche        | 117 m²   |
| separate WCs      | 1        |
| Zimmer            | 3,5      |
| Badezimmer        | 1        |
| Schlafzimmer      | 1        |
| Stellplätze       | 1        |
| Grundstücksfläche | 3.130 m² |
| Wohneinheiten     | 4        |

### Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Hausgeld        | 440 €              |
| Kaufpreis       | 275.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 2.350,43 €         |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Energieverbrauchskennwert | 102.00      |

### Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1914         |
| Zustand       | modernisiert |
| Verkaufstatus | offen        |

### Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bad                    |                |
| Küche                  | Einbauküche    |
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Dachform               | Satteldach     |
| Dachboden              | ja             |
| Befuerung              | Gas            |
| Heizungsart            | Zentralheizung |
| Kabel / Sat-TV         | ja             |
| unterkellert           | TEIL           |
| Stellplatzart          | Garage         |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN    |
| Räume veränderbar      | ja             |

Online-ID:  
FFNLEBHG

Objekt-Nr.:  
107574



### Objekt-Titel

DG-Traum: 3,5 Zimmer mit Aussicht, modernisiert, teilmöbliert & sofort bezugsbereit

### Lage-Beschreibung

ruhige Ortsrandlage von Schwarzenberg

### Objektbeschreibung

**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese hochwertig modernisierte Dachgeschosswohnung in Schömberg-Schwarzenberg vereint den Charme eines historischen Gebäudes aus dem Jahr 1914 mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf gehobenem Niveau. In einem gepflegten Mehrparteienhaus mit nur vier Etagen gelegen, bietet sie ein besonderes Wohnambiente – geprägt durch ihre Lage im Dachgeschoss, eine durchdachte Raumaufteilung und eine beeindruckende Aussicht über Wiesen und den schönen Schwarzwald.

Auf ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 3,5 Zimmer, die sowohl Paaren als auch anspruchsvollen Eigennutzern ein komfortables Zuhause bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 31 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Der Grundriss überzeugt durch klare Strukturen, Großzügigkeit und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen offenen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten. Neben dem Schlafzimmer, einer großen Wohnküche, dem Ess-Wohnbereich, einem modernen Bad und einem separaten WC steht ein großzügiges Ankleidezimmer zur Verfügung, das zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist der teilausgebaute Spitzboden, der sich ideal als Hobbyraum oder Homeoffice nutzen lässt. Dieser Bereich ist der Wohnung als Sondernutzungsrecht zugeordnet und ausschließlich von ihr aus zugänglich – ein klarer Mehrwert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 2015 wurde die Wohnung umfassend modernisiert, sodass sie sich heute in einem stilvollen, zeitgemäßen Zustand präsentiert. Hochwertige Parkettböden schaffen eine warme, elegante Wohnatmosphäre. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer freistehenden Badewanne sowie einer großzügigen, bodentiefen Dusche und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Komfort.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Besonders attraktiv: Die Wohnung kann auf Wunsch möbliert übernommen werden – ideal für einen unkomplizierten Einzug oder auch als hochwertige Kapitalanlage.

Das monatliche Hausgeld beträgt 440,00 €. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 3.130 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger, gewachsener Wohnlage von Schömberg-Schwarzenberg. Es war einst eine Lungenklinik. Die gute Luft ist immer noch vorhanden. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und gute Erreichbarkeit auf ideale Weise – und der Blick ins Grüne wird zum täglichen Begleiter.

## sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

# Impressionen





