

Exklusives Neubauprojekt in Schluchsee

- 6 x 2,5 Zimmer
- 6 x 3,5 Zimmer
- TG Stellplätze
- Aufzug
- klimaneutrale Bauweise
- Preis: von 390.000 € bis 685.000 €



Scan mich



Raum & Zeit Immobilien Treuhand
Hauptstraße 2
79793 Wutöschingen

info@rzimmobilien.com
+49 7746 711 93 90
www.rzimmobilien.com



Die Immobilienmerkmale auf einen Blick

ca. 1.053,33 m²
Wohnfläche

390.000€ bis 685.000€
Kaufpreis

ca. 449,34 m²
UG Fläche

- Fertigstellung 2028
- 6 x 3,5 Zimmer
- 6 x 2,5 Zimmer
- Überdachte Balkone
- Einbauküche
- Galerie
- 18 Tiefgaragen Stellplätze
- Holzpaket Boden
- Abstellraum
- Aufzug bis in die TG
- Kellerräume
- Bad mit bodenebener Dusche
- Schwarzwald Stil
- Bauunternehmen Bruno Kaiser
- Fenster 3fach. Verglast
- klimaneutrale Bauweise
- zukunftsorientierte Holzbauweise
- Einmalige Gelegenheit
- Sicht auf den Schluchsee
- Lage: Ortskern Schluchsee
- Verwaltung: Raum & Zeit Immobilien

[Energieausweis](#)

Energieausweistyp:
Bedarfsausweis

Baujahr der Heizung:
2027

Heizungsart:
Luft-Wärmepumpe



Wohnungsübersicht & Kaufpreise

12 Eigentumswohnungen im Überblick



Wohnung	Kaufpreis Wohnung	Status	Wohnung	Kaufpreis Wohnung	Status
W1.1	605.000 €	Verfügbar	W2.3	390.000 €	Verfügbar
W1.2	404.000 €	Verfügbar	W2.4	540.000 €	Verfügbar
W1.3	404.000 €	Verfügbar	W3.1	685.000 €	Verfügbar
W1.4	550.000 €	Verfügbar	W3.2	490.000 €	Verfügbar
W2.1	583.000 €	Verfügbar	W3.3	490.000 €	Verfügbar
W2.2	390.000 €	Reserviert	W3.4	645.000 €	Verfügbar

Der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt 27.500 €.

Exklusives Neubauprojekt in Schluchsee

In einer der begehrtesten Lagen des Schwarzwalds entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen, das modernes Wohnen mit Ruhe, Natur und erstklassiger Bauqualität vereint. Es gibt Immobilien, die man sich ansieht und es gibt solche, die man sofort fühlt. Dieses Projekt gehört eindeutig zur zweiten Kategorie. Zentral im Ort gelegen und dennoch angenehm ruhig, genießen Sie hier jeden Tag das Gefühl, angekommen zu sein. Der Blick öffnet sich in die umliegende Natur mit weiten Grünflächen und beeindruckenden Berglandschaften; ausgewählte Einheiten bieten sogar einen direkten Blick auf den Schluchsee, eine Aussicht, die in dieser Kombination kaum noch zu finden ist.

Schluchsee steht wie kaum ein anderer Ort für Lebensqualität, Beständigkeit und naturnahes Wohnen. Gerade deshalb sind Neubauprojekte hier eine absolute Seltenheit: Bauland ist knapp, neue Bauvorhaben entsprechend rar und vergleichbare Lagen nahezu nicht verfügbar. Dieses Projekt bietet Ihnen somit die seltene Gelegenheit, sich langfristig einen Platz in einer der gefragtesten Regionen des Schwarzwalds zu sichern.

Das architektonisch durchdachte Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten, bestehend aus sechs großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen sowie sechs stilvollen 2-Zimmer-Wohnungen. Klare Grundrisse, Räume mit viel Tageslicht und großzügige Fensterflächen schaffen ein offenes, harmonisches Wohngefühl und verbinden Innen- und Außenbereiche auf elegante Weise.

Realisiert wird das Projekt von Bruno Kaiser, einem Bauträger, der für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen auf höchstem Niveau steht. Besonderes Augenmerk liegt auf einer klimaneutralen Bauweise, der Verwendung ökologischer und naturverbundener Materialien sowie der Umsetzung nach höchsten deutschen Baustandards. Dreifachverglaste Fenster sorgen zusätzlich für optimale Energieeffizienz und hervorragenden Schallschutz, ein Zuhause, das heutigen Ansprüchen gerecht wird und gleichzeitig langfristige Wertbeständigkeit bietet.

Auch in puncto Wohnkomfort überzeugt das Projekt auf ganzer Linie: Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar, ein Aufzug verbindet die Tiefgarage mit sämtlichen Etagen und komfortable Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die durchdachte, ebenerdige Erschließung sowie eine hochwertige Ausstattung und modernes Design sorgen für ein entspanntes und komfortables Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Lage vereint Gegensätze, die nur selten in dieser Qualität zusammenkommen: zentral im Ort und dennoch ruhig, eingebettet in die Natur und gleichzeitig gut angebunden. Unverbaubare Ausblicke ins Grüne, auf die umliegenden Berge und den Schluchsee schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet.

Dieses Neubauprojekt ist weit mehr als nur eine Immobilie, es ist eine Investition in Lebensqualität, Sicherheit und Zukunft und eine Gelegenheit, die es in Schluchsee in dieser Form kaum ein zweites Mal geben wird.

Lagebeschreibung

Schluchsee zählt zu den begehrtesten Wohn- und Urlaubsorten im gesamten Schwarzwald und vereint auf einzigartige Weise eine gewachsene Infrastruktur mit einer beeindruckenden Naturlandschaft sowie einem ganzjährigen Freizeitangebot auf höchstem Niveau. Der charmante Luftkurort bietet im Ortskern alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants, Banken, Apotheken sowie eine umfassende medizinische Versorgung. Kurze Wege, eine gewachsene Struktur und eine angenehme, persönliche Atmosphäre machen den Alltag hier besonders komfortabel und lebenswert.

Die außergewöhnliche Naturkulisse rund um den Schluchsee prägt das Leben vor Ort maßgeblich. Der größte See im Schwarzwald bildet das Herzstück der Region und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung – vom Schwimmen, Segeln und Stand-Up-Paddling bis hin zu entspannten Spaziergängen entlang der Uferpromenaden und Aufhalten auf zahlreichen Liegewiesen und Badeplätzen. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein weitläufiges Netz an Wander- und Radwegen, das durch dichte Wälder und zu beeindruckenden Aussichtspunkten führt. Ob anspruchsvolle Mountainbike-Strecken oder gemütliche Radtouren, hier findet jeder das passende Angebot. In den Wintermonaten verwandelt sich die Region zudem in ein attraktives Ziel für Wintersportler mit bestens präparierten Langlaufloipen und vielfältigen Möglichkeiten im Schnee.

Als etablierter Ferienort verfügt Schluchsee über eine hervorragend ausgebaute touristische Infrastruktur, von der auch die Bewohner profitieren. Eine vielfältige Gastronomieszene mit regionaler und gehobener Küche, zahlreiche Wellness- und Erholungsangebote sowie ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm mit Märkten und kulturellen Events über das gesamte Jahr hinweg sorgen für eine lebendige und gleichzeitig entspannte Atmosphäre. Trotz der touristischen Bedeutung hat sich der Ort seine Authentizität bewahrt und bietet eine ausgewogene Kombination aus Lebendigkeit und Ruhe.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Schluchsee verfügt über eine Bahnanbindung in Richtung Freiburg und ist über gut ausgebaute Bundesstraßen bequem erreichbar. Die Stadt Freiburg im Breisgau als nächstgrößeres Zentrum ergänzt das Angebot an Infrastruktur, Arbeitsplätzen und urbanem Leben ideal.

Schluchsee steht damit für eine Lebensqualität, die heute selten geworden ist: eine intakte Natur, ein aktives und vielseitiges Umfeld, eine gewachsene Infrastruktur und ein Ort, an dem man zur Ruhe kommen kann, ohne auf Komfort verzichten zu müssen, ein Standort, der nicht nur begeistert, sondern langfristig überzeugt.

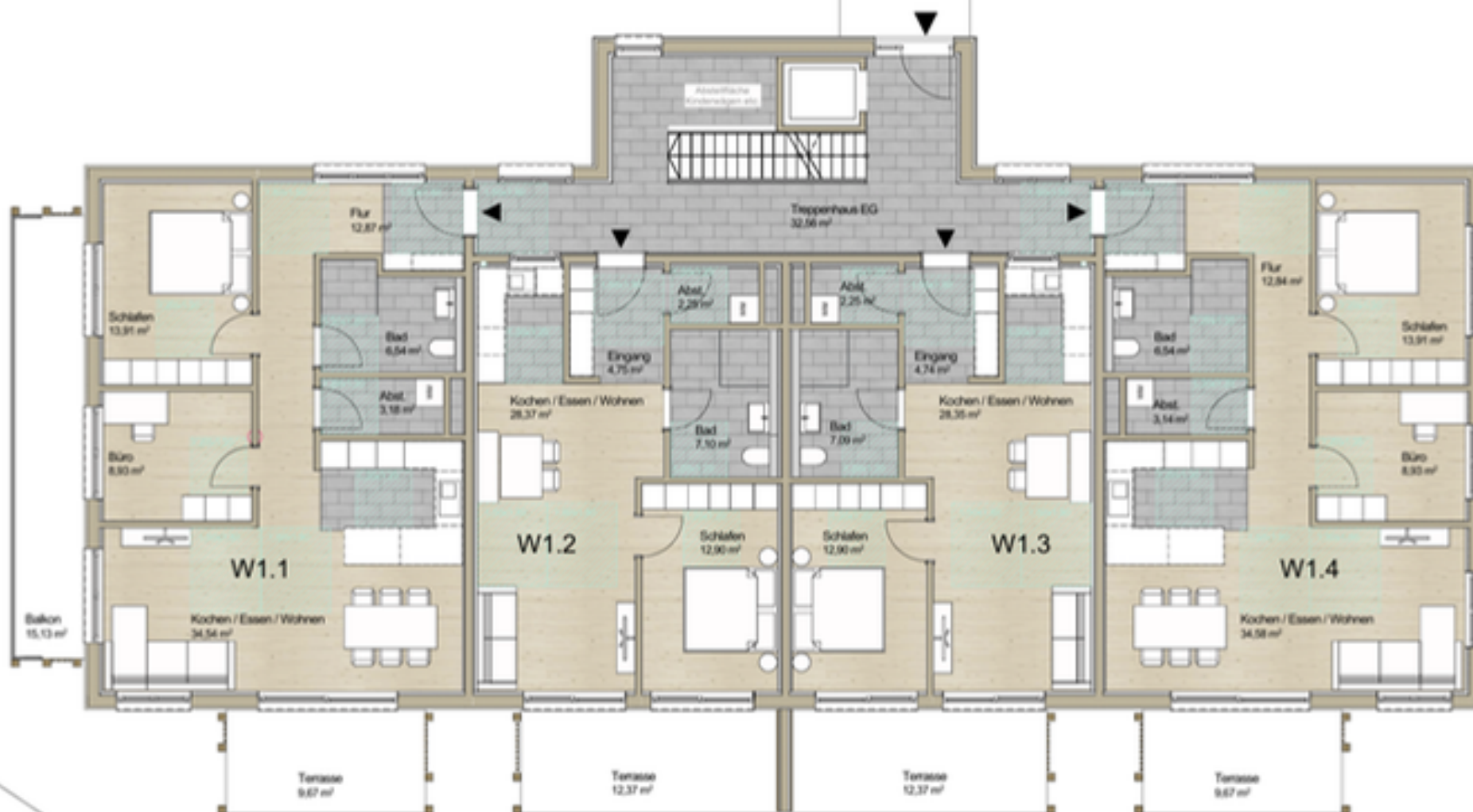












W1.1

92,37 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage

W1.2

61,56 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W1.3

61,52 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W1.4

84,78 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage



W2.1

91,61 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage

W2.2

61,33 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W2.3

61,29 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W2.4

84,41 m² Wohnfläche +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage



W3.1

88,74 m² Wohnfläche +
18,47 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage

W3.2

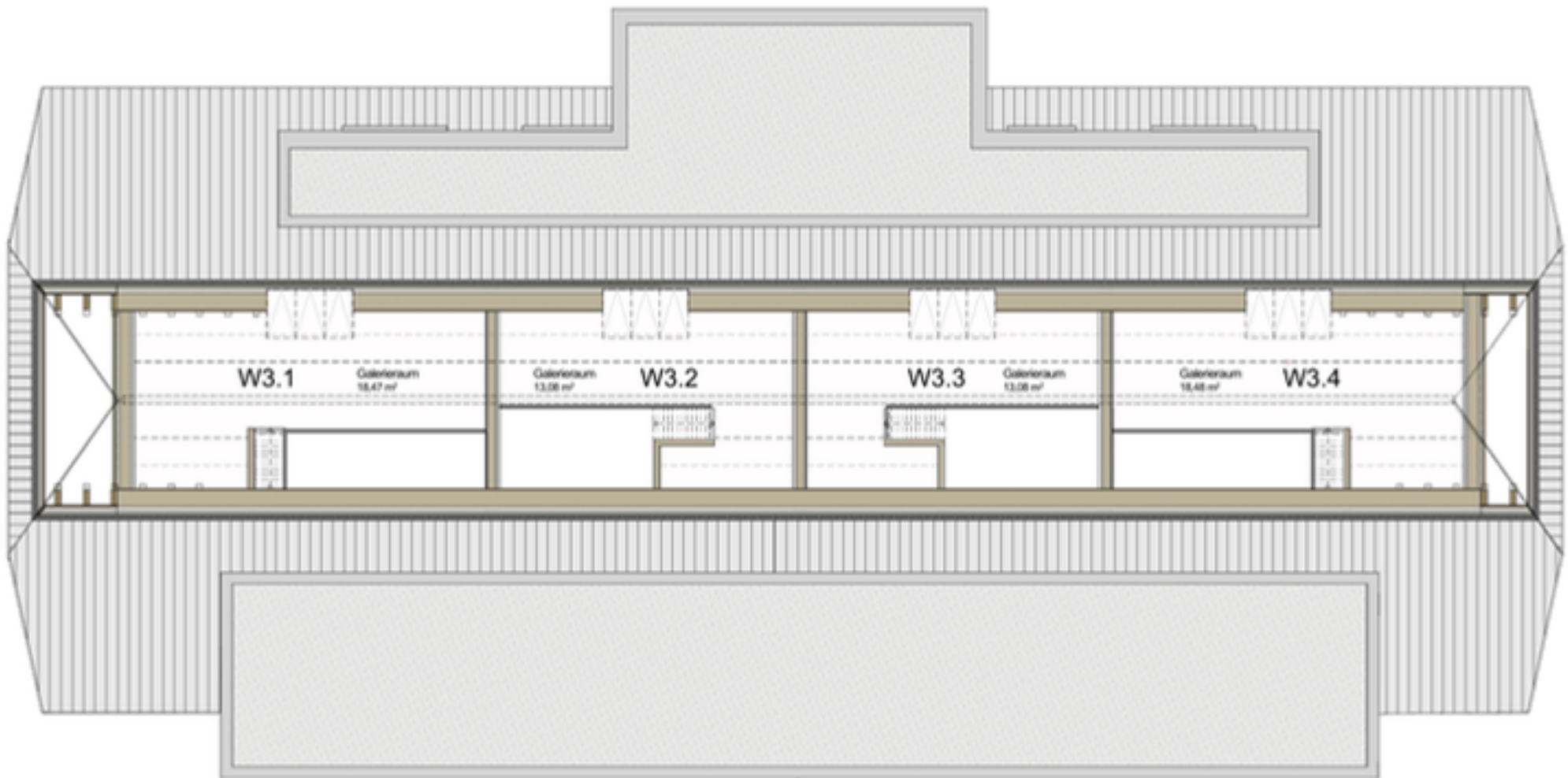
62,28 m² Wohnfläche +
13,08 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W3.3

62,25 m² Wohnfläche +
13,08 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W3.4

81,61 m² Wohnfläche +
18,48 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage



W3.1

88,74 m² Wohnfläche +
18,47 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage

W3.3

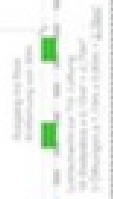
62,25 m² Wohnfläche +
13,08 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W3.2

62,28 m² Wohnfläche +
13,08 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
1 PKW-Stellplatz Tiefgarage

W3.4

81,61 m² Wohnfläche +
18,48 m² Galerieraum +
2,93m² Abstellraum im Keller +
2 PKW-Stellplätze Tiefgarage











Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Die Angaben und Daten basieren auf Informationen des Auftraggebers oder Dritter und wurden durch eine persönliche Begehung der Immobilie auf Plausibilität geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die gemachten Aussagen der Wahrheit entsprechen. Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Dies gilt auch für etwaige Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Rechtsverbindlich ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Maklerprovision

Gemäß § 656c BGB wird die Maklerprovision zwischen Käufer und Verkäufer hälftig geteilt, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Die Provision ist erst mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags fällig und verbindlich.

Datenschutz

Wir versichern, dass Ihre Daten ausschließlich intern genutzt und nicht an Dritte weitergegeben werden. Mit der Übermittlung Ihrer Angaben erklären Sie sich einverstanden, dass diese gespeichert und gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden.

Widerrufsbelehrung

Sollten Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein, steht Ihnen bei Abschluss eines Maklervertrags ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie in unserer separaten Widerrufsbelehrung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



RZ
RAUM & ZEIT
IMMOBILIEN

+49 172 658 70 43

ja@rzimmobilien.com

Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH

Hauptstraße 2

79793 Wutöschingen

+49 (0) 7746 711 93 90

info@rzimmobilien.com



www.rzimmobilien.com



RAUM & ZEIT
IMMOBILIEN

Immobilienverkauf & Hausverwaltung

Zwei Leistungen. Ein verlässlicher Partner.

Wir unterstützen Eigentümer, Investoren und Gemeinschaften mit zwei starken Leistungsbereichen:

Immobilie verkaufen - vermieten

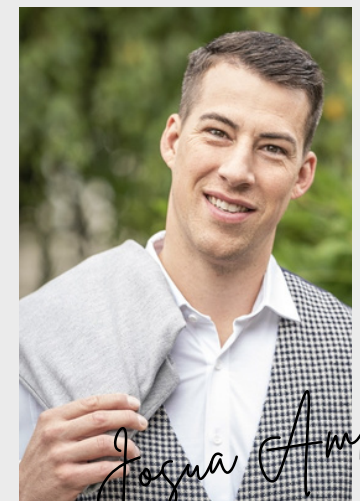
Wir begleiten Sie von der Bewertung,
bis zum erfolgreichen Abschluss.

Hausverwaltung

Zuverlässige kaufmännische und
technische Verwaltung Ihrer Immobilie.



www.rzimmobilien.com
+49 (0) 7746 711 93 90
info@rzimmobilien.com



Josua Ambühl