

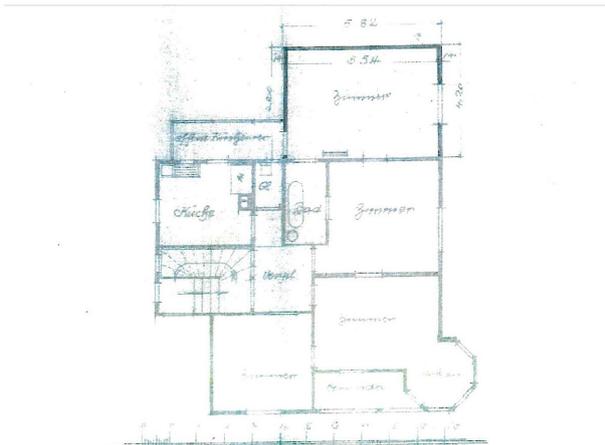
Objektnr. 581437

## Sanierungsbedürftige Villa im Kurort Schöenberg, ca. 236m<sup>2</sup> Wohnfläche, provisionsfrei

75328 Schöenberg



Visualisierung\_Hof



Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung\_Strasse

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Villa  
**Wohnfläche** 230,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 6  
**Balkone** 1  
**Grundfläche** 646,00 m<sup>2</sup>

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 300.000,00 €

### Ausstattung

**Bodenbelag** Fliesen, Teppich  
**Heizungsart** Zentralheizung  
**Sonstiges** Keller

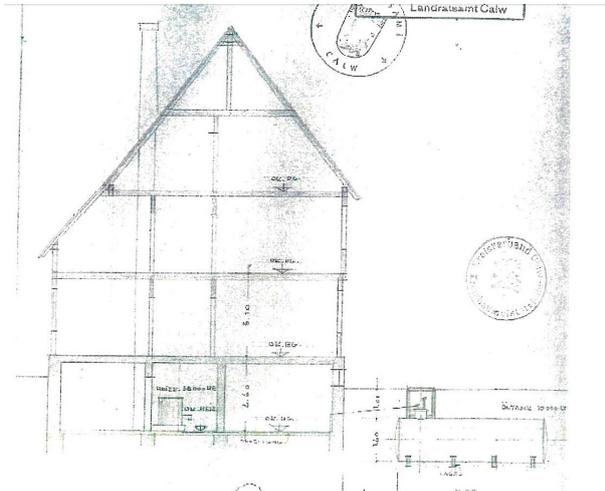
### Objektbeschreibung

Hier eröffnet sich Ihnen die seltene Gelegenheit eine eindrucksvolle Villa im schönen Kurort Schöenberg, im Schwarzwald zu erwerben. Das historische Kulturdenkmal wurde im Jahre 1912 erbaut und diente in den letzten Jahren als Verwaltungsgebäude. Nun haben Sie die Möglichkeit, sich auf insgesamt 230m<sup>2</sup> Wohnfläche frei zu entfalten. Vom Keller bis zum ausgebauten Dachgeschoss können Sie Ihre Vorstellungen von einem schönen Zuhause verwirklichen. Dabei bietet die Villa mit sechs großzügig geschnittenen Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Ein Highlight des Objekts sind die zwei Loggien im Erd- und ersten Obergeschoss, auf denen man an warmen Tagen schöne Momente erleben kann.

Das denkmalgeschützte Gebäude steht seit ca.



Ansicht



Schnitt

2013 leer und ist voll unterkellert. Das ehemalige Verwaltungsgebäude wurde über eine Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung versorgt. Es gibt partiell Nässeschäden, Schimmelbildung und Putzabplatzungen. Die Elektrik ist teilweise veraltet. Am Schornstein im Erdgeschoß sind Versottungs- und Feuchtigkeitsflecken vorhanden. Das Gebäude befindet sich im Bebauungsplan „Waldsanatorium“ und bedarf einer umfassenden Sanierung.

Auch der Außenbereich der Villa bietet Ihnen auf 646m<sup>2</sup> zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob Ziergarten mit englischem Rasen oder Nutzgarten mit unterschiedlichen Beeten. Sie haben auch hier freie Entfaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwirklichen Sie Ihre Träume.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de)

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

## Lage

Schömborg ist eine Gemeinde und staatlich anerkannter Heilklimatischer Kurort sowie Kneippkurort im Landkreis Calw in Baden-Württemberg. Sie gehört zur schönen Region Nordschwarzwald. Mit ca. 8.000 Einwohnern liegt es 16 km südwestlich von Pforzheim, 40 km südöstlich von Karlsruhe und 48 km westlich von Stuttgart. Über die L 343 ist die Gemeinde mit der B 294 und 463 verbunden. Über diese erreicht man die A 8. Die Wirtschaft ist durch das produzierende Gewerbe, den Handel und das Dienstleistungsgewerbe geprägt. Das Grundstück liegt östlich des Zentrums von Schömborg. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, der Celenus Klinik Schömborg sowie Waldflächen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und ein Kindergarten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

## Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.