

Exposé

Mehrfamilienhaus in Loßburg-Lombach

TOP Immobilie 2,5-Familien-Haus mit 3 Garagen und 5 Stellplätze zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-324464

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Thomas Höhn

Sulzbacherstrasse 57
72290 Loßburg-Lombach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.088,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	226,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung, provisionsfrei!

Auch ideal für Kapitalanleger, ohne großen Aufwand jederzeit in 3 getrennte Wohnungen aufteilbar!

TOP Immobilie im Schwarzwald

2,5-Familien-Haus mit 3 Garagen und 5 Stellplätze zu verkaufen! Mit gehobener Ausstattung.

Ohne Maklerprovision!

Kaufpreis ist auf Anfrage!!

Neuwertiges 2,5-Familien-Haus am Ortseingang von Lombach. Das Haus erstreckt sich über insgesamt 3 Etagen und bietet somit eine gesamte Wohnfläche mit 226 m² plus 40 m² Dachboden. Das Haus verfügt über 2 getrennte Schlafzimmer, 3 Badezimmer mit Duschen und 2 Badewannen, 2 Wohnzimmer, und 2 Kinder oder Hobbyräume und Küchen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 35 m² Einliegerwohnung mit neuer unbenutzter Küchenzeile. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt, 1088 m².

Das Objekt befindet sich etwas außerhalb des Ortskerns von Loßburg, in ruhiger, naturnaher Lage. Loßburg liegt im Herzen des nördlichen Schwarzwaldes in einer Höhe von 600 bis 800 Metern. Die Entfernung zur Kreisstadt Freudenstadt beträgt 7 km. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 294 Pforzheim-Freudenstadt-Freiburg und an der Bundesbahnstrecke Eutingen-Freudenstadt-Hausach. Da sich das Haus am Ortseingang befindet, ist es optimal zu erreichen.

Loßburg verfügt über eine gute Infrastruktur und sehr gute Industrieansiedlung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, NETTO-Markt, Erlebnis-Freibad, Ärzte und Apotheke sind nicht weit entfernt vorhanden, und sind vom Haus-Standort gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Unverbaute Aussichtslage!

Die Gemeinde verfügt über Grundschule, sowie einen Kindergarten.

Weiterführende Schulen sind mithilfe sehr guter Busverbindungen einfach erreichbar.

Die projektierte Immobilie befindet sich in einer Toplage von Lombach, mit wunderschönem, sonnigem Ausblick.

Das attraktive Haus mit liebevoll angelegtem Garten besticht durch eine klare und lichtdurchflutete Grundrissstruktur.

Erbaut wurde das Haus 1995 massiv, 2006 wurde eine Komplettsanierung angestrebt, und wurde dann nur als Singlehaushalt, Nichtraucher, ohne Kinder, ohne Tiere, bewohnt und ist somit in einem absoluten neuwertigen Top-Zustand.

Im ganzen Haus wurden nur sehr hochwertige Markenprodukte verbaut, im EG-Rollläden elektrisch, Küche (Miele, 34 K) Gas-Ceran Kochfeld, Dampfgarer, Kaffeevollautomat, Backofen, Mikrowellenherd, Tellerwärmer, Spülmaschine alles neuwertig, sehr wenig, teilweise unbenutzt! Granitplatten, Edelstahl und eine große Miele Abzugshaube runden die offene Küche ab.

Die große Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich besticht durch ihre helle und offene Raumeinteilung.

Das ganze Haus ist im offenen Stil gehalten.

Küchen, Einbauschränke sind bei Kauf inbegriffen.

Im Bad ebenerdige großzügige Dusche mit Granitplatten und großer Badewanne, namhafte Armaturen in Volledelstahl.

Im DG-Badewanne mit WC, Waschbecken, Schlafzimmer mit 2 großzügigen Balkonen, Hobby-Kinderzimmer, großes Wohnzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Ehem. (Küche, Anschlüsse alle noch vorhanden).

Im Keller befindet sich ein großzügiges Apartment mit unbenutzter Dusche, WC, Waschbecken und einer neuen Kochzeile.

Ein Waschraum mit zwei Anschlüssen für Waschmaschine, ausreichend Platz für zusätzlichen Wäschetrockner.

Zusätzlich ist ein Keller und Heizraum vorhanden. Das KOMPLETTE Haus ist ausgebaut und wurde mit einem hochwertigen 1,5 mm Reibputz veredelt.

Der Garten ist liebevoll mit einer sehr großen Terrasse und einer Grillstation angelegt, der den ganzen Tag Sonne pur und Erholung bietet, zusätzlich mit Strom und Wasseranschluss, dass alles in ungestörter Lage.

Das Haus hat teilweise komplett unbenutzte Räume und Einrichtungen, die man auf Wunsch kostengünstig mit erwerben kann.

Ausstattung

Das komplette Dach wurde aufwendig isoliert und mit Holzboden und Elektrik versehen, Vollwärme Schutz außen und innen, Wärmeverbund Verglasung, und 3 elegante Edelstahlgeländer runden das moderne Bild ab.

SAT-TV, Telekom (VDSL). Anschluss vorhanden.

Im ganzen Haus wurden hochwertige Fliesen verlegt.

Weiter hat das Objekt 3 Garagen, die massiv gebaut sind, alle Garagen sind mit Sektionaltore, Strom, Wasser, Licht ausgestattet und sind mit Fliesen belegt.

Zusätzlich ist die Immobilie Videoüberwacht.

Es sind noch 5 weitere geteerte Stellplätze vorhanden. Das komplette Haus ist mit modernen Flächenheizkörper ausgerüstet, für schnelle und bedarfsgerechte Wärme. Energieträger ist eine Niedrigenergie Ölheizung.

Die Immobilie ist in einem einwandfreien, neuwertigen Zustand und liegt im Bereich Luxus-Segment. Nach Absprache bezugsfertig, ohne weitere Investitionen und Aufwand.

Wer eine bezugsfertige und neuwertige Immobilie sucht, der sorgenlos leben möchte, ohne böse Überraschungen, der ist hier genau richtig!

Um Immobilien-Tourismus zu vermeiden, werden weitere Informationen und weitere detaillierte Fotos nur an ernsthafte Interessenten weitergegeben.

Hierzu bitte ich vorab um Kontaktaufnahme über dieses Portal, mit vollständiger Angabe von Namen und Adresse.

In diesem Objekt führe ich ausschließlich Einzelbesichtigungen mit legitimierten Kunden durch. Näheres gerne auf Anfrage. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Kaufpreis ist VB, Angabe zur Anzeige dient nur als Platzhalter!!!

Notar/Grundbuch und Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.

Verkauf ist ausschließlich privat und provisionsfrei.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen NUR mit vollständigen Namen, Adresse und Tel. № bearbeitet werden können!

Anfragen von Maklern und Immobilien-Vertretern sind unerwünscht und werden grundsätzlich ignoriert!

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

Lage, Lage, Lage: Nicht nur Monopoly-Spieler wissen, dass diese als eine der wichtigsten Regeln in der Immobilienwelt gilt. Viele Grün- und Freiflächen, die Nähe zu Loßburg-Freudenstadt Innenstadt, sehr gute Anbindungen an das Busnetz sowie zu zentralen Verkehrsadern - das sind nur ein paar der Argumente, die für den Standort Ortseingang Lombach sprechen. Wer die Natur liebt, gerne von der Haustüre weg ins Grüne joggen, spazieren oder Rad fahren geht, der wird diesen Ausgangspunkt lieben.

Das Objekt befindet sich etwas außerhalb des Ortskerns von Loßburg, in ruhiger, naturnaher Lage. Loßburg liegt im Herzen des nördlichen Schwarzwaldes in einer Höhe von 600 bis 800 Metern. Die Entfernung zur Kreisstadt Freudenstadt beträgt 7 km. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 294 Pforzheim-Freudenstadt-Freiburg und an der Bundesbahnstrecke Eutingen-Freudenstadt-Hausach. Da sich das Haus am Ortseingang befindet, ist es optimal zu erreichen.

Loßburg-Freudenstadt verfügt über eine gute Infrastruktur und sehr gute Industrieansiedlung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, NETTO-Markt, Erlebnis-Freibad, Ärzte und Apotheke sind nicht weit entfernt vorhanden, und sind vom Haus-Standort gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Unverbaute Aussichtslage!

Die Gemeinde verfügt über Grundschule, sowie einen Kindergarten.

Weiterführende Schulen sind mithilfe sehr guter Busverbindungen einfach erreichbar.

Die projektierte Immobilie befindet sich in einer Toplage von Lombach, mit wunderschönem, sonnigen Ausblick.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

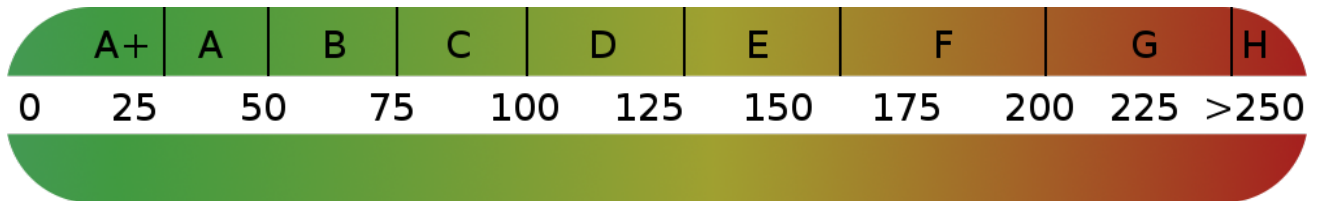
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Haus vorne schräg

Exposé - Galerie



Haus Balkon DG



Haus Hofseite

Exposé - Galerie



Gartenseite



Gartenzugang

Exposé - Galerie



Garten hinten



Garten hinten 1

Exposé - Galerie



Haus an Grundstücksgrenze



Winterzauber Garten

Exposé - Galerie



Winterzauber Hof



Winterausblick Garten

Exposé - Galerie



Winter Gartenseite Nacht



Winter vorne Nacht

Exposé - Galerie



Niedrigenergie Heizung



Tank 3000 Liter

Exposé - Galerie



Kellerraum



Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Waschraum



Dachboden komplett ausgebaut

Exposé - Galerie



Hausbar



Treppenhaus 1

Exposé - Galerie



Treppenhaus 2



Bad Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG 1



Winterzauber

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Küche 4

Exposé - Galerie



Kinder/ Ruheraum OG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie

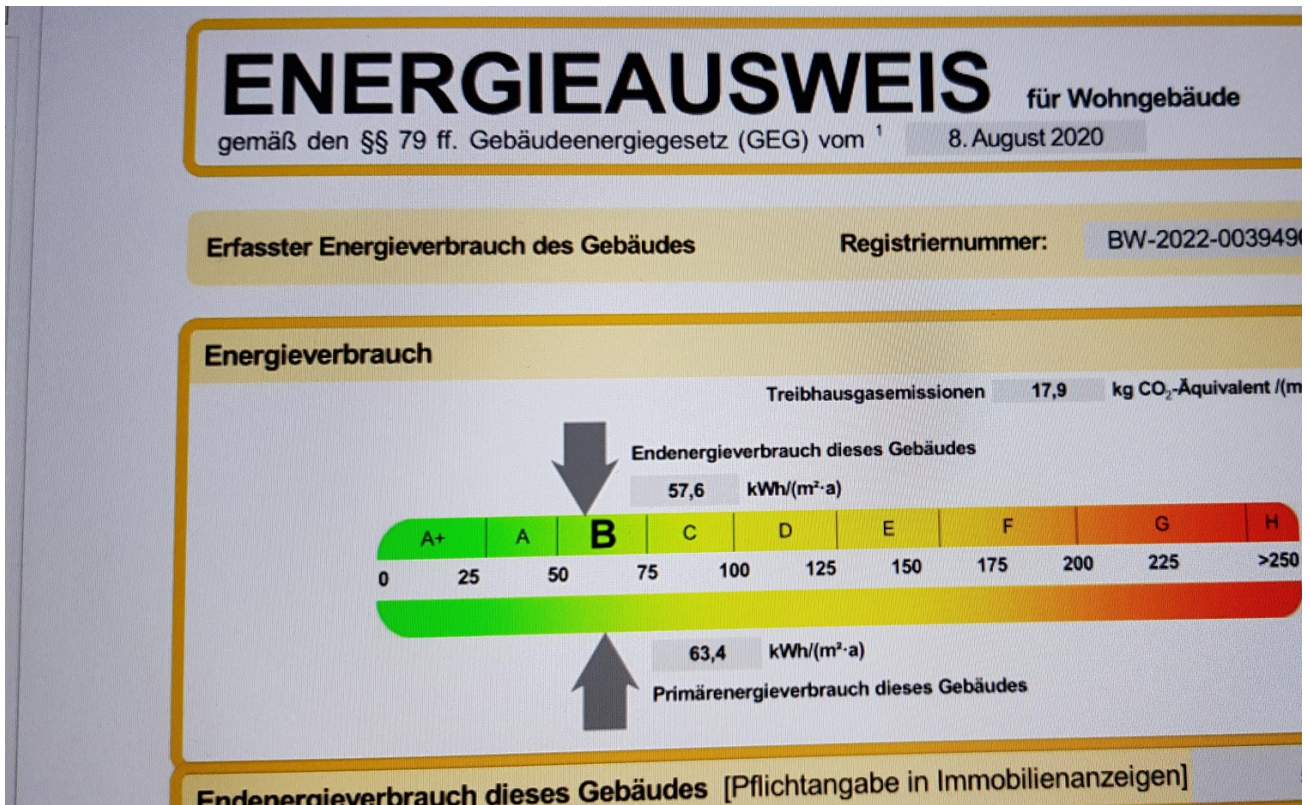


Schlafzimmer DG



Winter Nacht

Exposé - Galerie



Energieausweis



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Ausblick DG Schlafzimmer



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Garage 1



Garage 2

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Durchgang DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

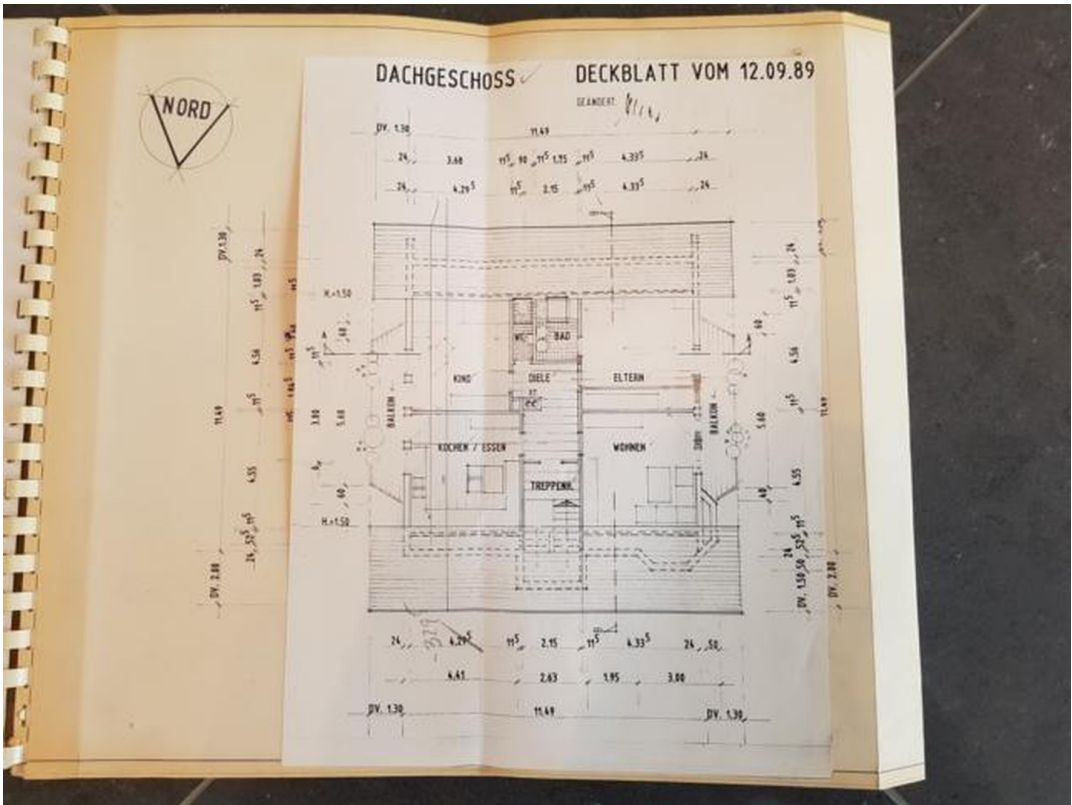


Dusche Granit OG



Balkone DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 4