

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Losheim-OT.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	248.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Losheim am See, im Ortsteil Britten. Diese im Jahr 1967 erbaute Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 194 m² und erstreckt sich über drei Etagen. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Die Immobilie ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 120 m² Nutzfläche ermöglicht. Die Ausstattung des Hauses ist einfach gehalten, bietet jedoch Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung ganz nach Ihren Vorstellungen. Die Böden sind mit praktischem Laminat und pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wintergarten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss erhöht den Komfort für Besucher und Bewohner gleichermaßen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	194 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	705 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Das Erdgeschoss befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Gelegenheit, es nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Diese Immobilie ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen zu einem wunderbaren Zuhause verwandelt zu werden.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen, Laminat
befeuern	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt im ruhigen Ortsteil Britten von Losheim am See. Die naturnahe Umgebung bietet idyllische Ruhe und zugleich eine praktische Nähe zu Annehmlichkeiten des Alltags. Britten ist ideal für Naturliebhaber, mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie dem nahegelegenen Stausee, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen und Angeln bietet. Die Nachbarschaft kombiniert moderne und traditionelle Einfamilienhäuser und schafft ein einladendes Wohnumfeld. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zu den umliegenden Autobahnen, was Pendelwege nach Luxemburg und Frankreich erheblich erleichtert. Zudem ist das Haus gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, sodass Sie bequem Schulen, Kindergärten und Versorgungseinrichtungen erreichen können. Diese Infrastruktur macht das Haus perfekt für Familien, die eine ruhige und gleichzeitig gut vernetzte Lebensweise suchen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-11-15
Endenergiebedarf	247.00
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Die solide und massiv gebaute Immobilie hat folgende Aufteilung:
Erdgeschoss (ca. 101 m² Wohnfläche):

- Treppenhaus
- Flur
- Bad
- Gäste-WC
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten und Garten
- Küche
- Schlafzimmer

1. Obergeschoss (ca. 93 m² Wohnfläche):

- Flur
- Abstellraum
- Büro
- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit begehbare Dusche.



Sonstiges

Modernisierungen:

- Heizung (Öl-Brenner) 2014
- Dachgeschossausbau 2024
- Bad 1.OG 2024
- Fenster 2024
- Leitungssysteme überwiegend 2024
- Strom 2024
- Grundstück komplett umzäunt 2025

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Wohn-/Esszimmer 2



Wohn-/Esszimmer



Wintergarten



Wintergarten2



Garten



Hausansicht Hinten



Schlafzimmer OG 2



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG 3



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG2



Keller



Kooperation Finanzierungsexperte

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de

Webseite www.lb-immoprojekt.de