



Objektnummer 148241618

**Großzügige Wohnung, saniert in gutem Zustand in Betzweiler:
Optimal für Familien o. zur Vermietung**

Eckdaten

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)

<i>Kaufpreis</i>	195.000,00 €
<i>Hausgeld</i>	279,00 €
<i>Provision</i>	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.
<i>Courtagehinweis</i>	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.
<i>Wohnfläche</i>	146,0 m ²
<i>Nutzfläche</i>	5,0 m ²
<i>Anzahl Zimmer</i>	4,0
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	3,0
<i>Anzahl Badezimmer</i>	1,0
<i>Anzahl Stellplätze</i>	2,0
<i>Baujahr</i>	1936
<i>Zustand</i>	Vollsaniert
<i>Letzte Modernisierung</i>	2018
<i>Ausstattungskategorie</i>	Standard
<i>Bad</i>	Dusche, Fenster
<i>Heizungsart</i>	Zentral
<i>Befeuerung</i>	Öl
<i>Stellplatzart</i>	Außenstellplatz
<i>Unterkellert</i>	Keller
<i>Abstellraum</i>	
<i>Gäste-WC</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Verbrauchsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	07.06.2028
<i>Energiekennwert</i>	82,1 kWh/(m ² *a)
<i>Mit Warmwasser</i>	Ja
<i>Energieträger</i>	Öl
<i>Energieeffizienzklasse</i>	C
<i>Ausstellldatum</i>	08.06.2018
<i>Gebäudeart</i>	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Ruhige Lage an einer Anliegerstraße in der Mitte Betzweilers.

Betzweiler, ein Teilort der Gemeinde Loßburg, liegt in der malerischen Landschaft des Nordschwarzwalds und bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln – ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren.

Für die Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten ist das nahegelegene Dornhan eine optimale Anlaufstelle. Dort finden Sie Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Einrichtungen, die die Versorgung sicherstellen. Ergänzend bietet Loßburg zusätzliche Infrastruktur wie Schulen, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten. In Betzweiler selbst sorgt eine Hausarztpraxis für die medizinische Grundversorgung. Das aktive Vereinsleben im Ort stärkt die Gemeinschaft und trägt zur Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die Bundesstraße B294 sind umliegende Städte wie Freudenstadt oder Alpirsbach schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Betzweiler zudem mit Dornhan, Loßburg und weiteren Orten der Region.

Betzweiler kombiniert eine naturnahe Lage mit einer funktionalen Infrastruktur in der Umgebung – ideal für Menschen, die Ruhe und gute Erreichbarkeit schätzen.

Objektbeschreibung

Ein Schnäppchen für Familien oder zur Vermietung als Kapitalanlage: Große Wohnung mit 4 Zimmern, einem großen offenen Wohn-/Ess-Küchenbereich, eigenem Eingang und im Untergeschoss separatem Hobbyraum mit Gäste-WC. Vor wenigen Jahren komplett saniert und in gutem Zustand.

Hinweis: Im genannten Hausgeld sind sowohl Heizung als auch Warmwasser enthalten. Da zuvor eine 6-köpfige Familie die Wohnung bewohnte, sind diese Kosten relativ hoch ausgewiesen.

Ausstattung

Modern ausgestattet mit Laminatboden, Fliesen im Bad und Gäste-WC. Zwei Stellplätze gehören zum Objekt.

Bitte beachten: Die auf den Fotos zu sehende Küche gehörte den vorherigen Mietern und ist nicht im Kaufobjekt enthalten.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre Telefonnummer.

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!







Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)





Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)