Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen







Objektnummer 399

Kaufen. Vermieten. Urlaub machen. – Komplett eingerichtete Ferienwohnung in Loßburg-Betzweiler

Eckdaten

Kaufpreis	***129.000,00 €***
Hausgeld	***144,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	*50,5 m²*
Grundstücksfläche	*953,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1984*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Kamin	
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*31.12.2035*
Energiebedarf	*151.1*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*01.01.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Betzweiler, ein Teilort der Gemeinde Loßburg im Nordschwarzwald, bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung. Die Wohnung liegt in sonniger Höhenlage mit schöner Aussicht über den Ort und die umliegende Landschaft.

Wälder, Wiesen und zahlreiche Spazier- und Wanderwege prägen die Umgebung. Besonders das nahegelegene Naturschutzgebiet Heimbachaue bietet schöne Möglichkeiten für Wanderungen und Naturerlebnisse. Die Lage ist damit auch für Feriengäste interessant, die den Schwarzwald abseits der großen Tourismuszentren genießen möchten.

Für größere Einkäufe und die tägliche Versorgung bieten sich vor allem das nahegelegene Dornhan sowie der Hauptort Loßburg an. Dort stehen Supermärkte, weitere Geschäfte und Dienstleistungen zur Verfügung. In Betzweiler selbst ergänzen ein kleiner Hofmarkt mit Tankstellenshop sowie ein wöchentlicher Markt mit regionalen Produkten das Angebot. Eine Hausarztpraxis ist direkt im Ort vorhanden.

Über die umliegenden Straßen sind Dornhan, Loßburg und Freudenstadt gut erreichbar. Busverbindungen bestehen in Richtung Dornhan und Loßburg sowie mit Anschluss an das weitere regionale Verkehrsnetz. Das aktive Vereinsleben trägt zusätzlich zur Lebensqualität im Ort bei.

Für Familien bietet Betzweiler einen Kindergarten mit Kinderkrippe sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen stehen unter anderem in Loßburg und Dornhan zur Verfügung.

Die ruhige, sonnige Lage mit schöner Aussicht, die Nähe zur Natur und die gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte machen Betzweiler sowohl als dauerhaften Wohnort als auch als Standort für eine Ferienwohnung interessant.

Objektbeschreibung

Eine bereits eingeführte Ferienwohnung kaufen und direkt mit der Vermietung weitermachen? Oder lieber selbst die Ruhe und die schöne Umgebung des Schwarzwalds genießen? Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Loßburg-Betzweiler bietet Ihnen beide Möglichkeiten – und wird einschließlich der kompletten Einrichtung verkauft.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt nur fünf Einheiten. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Der Balkon ergänzt den Wohnraum um einen schönen Platz im Freien. Die gemütliche Atmosphäre unter dem Dach sorgt für einen angenehmen Wohncharakter.

Ein besonderer Vorteil ist die bereits eingeführte und baurechtlich genehmigte Nutzung als Ferienwohnung. Die Wohnung wird aktuell zur Ferienvermietung genutzt und vollständig möbliert sowie ausgestattet verkauft. Damit bietet sie eine interessante Möglichkeit für Kapitalanleger, die ohne größere zusätzliche Investitionen in die Ferienvermietung einsteigen möchten. Ebenso eignet sie sich als eigener Rückzugsort oder dauerhafter Wohnsitz im Schwarzwald.

Für angenehme Wärme sorgen energiesparende Infrarot-Elektroheizungen. Zusätzlich steht ein Holzofen zur Verfügung, der gerade in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Zum Haus gehört ein großzügiges, 953 m² großes Grundstück mit Gemeinschaftsgarten und Grillplatz. Hier steht den Bewohnern zusätzlicher Platz im Freien zur Verfügung.

Ob als Ferienimmobilie zur Vermietung oder als eigenes Zuhause im Schwarzwald: Diese Dachgeschosswohnung verbindet eine überschaubare Hausgemeinschaft mit einer vollständigen Ausstattung und der Möglichkeit, eine bereits eingeführte Ferienvermietung fortzuführen.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft. Die gesamte Einrichtung einschließlich der Möbel, der Einbauküche und des Inventars ist bereits im Kaufpreis enthalten. Damit sind die Voraussetzungen für eine Fortführung der bisherigen Ferienwohnungsnutzung ohne größere zusätzliche Anschaffungen gegeben.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit einer gemütlichen Sitzecke, einem Essplatz und einem Holzofen ausgestattet. Die hellen Räume mit ihren Dachschrägen und der pflegeleichte Laminatboden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Auch das Schlafzimmer ist vollständig eingerichtet und verfügt über ein großes Doppelbett.

Die separate Einbauküche bietet die für den täglichen Gebrauch erforderliche Ausstattung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC sowie einen Waschtisch.

Beheizt wird die Wohnung über Infrarot-Elektroheizungen, die eine individuelle Temperaturregelung ermöglichen. Der Holzofen im Wohnbereich bietet eine zusätzliche Heizquelle.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Balkon sowie ein eigener Kellerraum sowie ein eigener Stellplatz vor dem Haus. Der großzügige Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz steht zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich. Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

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

Einzelne Fotos wurden mit KI optisch optimiert, z. B. hinsichtlich Belichtung, Ordnung oder der Entfernung persönlicher Gegenstände. Bauliche und für die Immobilie wesentliche Merkmale wurden dabei nicht verändert.

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!

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen









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

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