

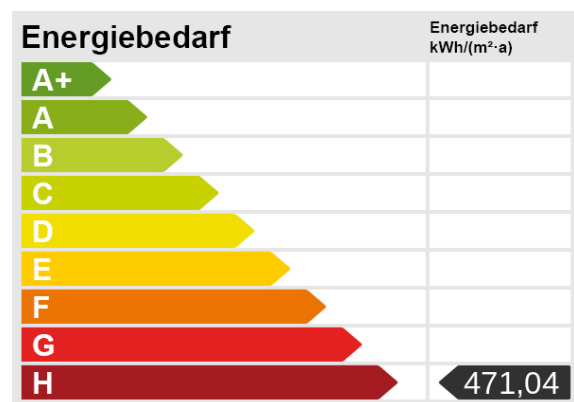
# TRAUMHAFTES WOHNEN: GERÄUMIGE WOHNUNG MIT BESONDEREN HIGHLIGHTS

Objekt: 149 | Göschweiler Str. 1 | 79843 Löffingen |  
320.000,00 €



## Daten

ImmoNr	149
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Göschweiler Str.
Hausnummer	1
PLZ	79843
Ort	Löffingen
Etage	1. OG
Kaufpreis	320.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	260,00 €
Verfügbar ab (Text)	01.04.2025
Vermietet	Ja



## Daten

Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	471,04 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	20.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem Traumzu Hause! Diese einladende 5,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen Komfort, Großzügigkeit und eine moderne Ausstattung. Betreten Sie eine geräumige Wohnung, die mit besonderen Details überzeugt.

Die Wohnung verfügt über vier geräumige Schlafzimmer, jedes mit seiner eigenen Besonderheit. Ein Schlafzimmer begeistert mit einem begehbaren Kleiderschrank, während zwei weitere direkten Zugang zu einem eigenen Balkon bietet. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbadezimmer ist elegant und funktional gestaltet. Es ist mit einer begehbaren Dusche, einer freistehenden Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Das WC befindet sich in einer separierten Nische im Badezimmer und bietet somit zusätzlichen Komfort. Die Küche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Das Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und Verweilen, besonders an kalten Tagen, dank des stilvollen Kaminofens aus dem Jahr 2023. Von hier aus gelangen Sie auch auf einen der beiden Balkone, die Ihnen einen wunderbaren Ausblick bieten.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort und großzügigen Räumen. Die neue Gasheizung aus dem Jahr 2020 gewährleistet zudem eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung.

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Ort, den Sie bald Ihr Zuhause nennen könnten!

## Ausstattung Beschreibung

Zu dieser Wohnung gehört außerdem ein Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Hier können Sie die Natur genießen und sich zurückziehen, wann immer Sie möchten.

Der vorhandene Stellplatz bietet Ihnen immer eine sichere Parkmöglichkeit. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete von 1.240,00 € vermietet.

## Lage

Willkommen in Löffingen, einer bezaubernden Stadt im Herzen des Schwarzwaldes, die für ihre idyllische Lage und ihre lebendige Gemeinschaft bekannt ist. Eingebettet in die sanften Hügel und dichten Wälder der Region bietet Löffingen eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und modernem Komfort.

Die Landschaft rund um Löffingen lädt zu Outdoor-Aktivitäten aller Art ein. Von malerischen Wanderwegen und Radstrecken bis hin zu Skipisten im Winter gibt es hier für Naturliebhaber und Abenteurer viel zu entdecken. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, die atemberaubende Aussicht von einem der zahlreichen Aussichtspunkte zu genießen. Doch Löffingen hat nicht nur Natur zu bieten - die Stadt selbst ist ein lebendiges Zentrum mit einer Fülle von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. Spazieren Sie durch die gepflasterten Straßen der Altstadt und entdecken Sie historische Gebäude, charmante Boutiquen und gemütliche Cafés. Die hervorragende Infrastruktur der Stadt bietet zudem eine gute Anbindung an umliegende Städte und Attraktionen, sodass Sie das Beste aus beiden Welten genießen können - die Ruhe des ländlichen Lebens und die Annehmlichkeiten der Stadt.

Erleben Sie das Beste aus Natur, Kultur und Gemeinschaft in Löffingen - einem Ort, der nicht nur ein Ort zum Leben ist, sondern ein Ort, an dem Lebensqualität an erster Stelle steht.





Außenansicht



Außenansicht





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Einbaukleiderschrank





Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Balkon 1



Küche





Küche



Bad





Bad



WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Ofen



Balkon 2





Luftbild



Luftbild





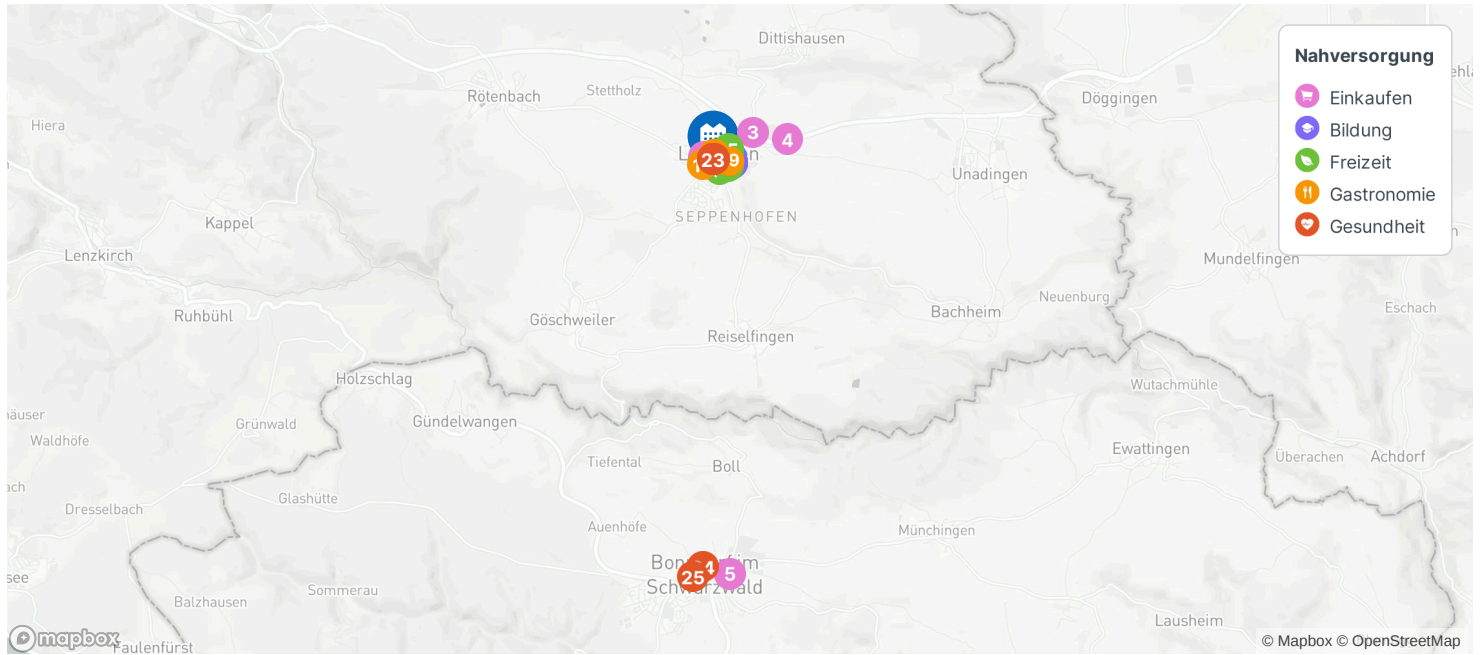
Luftbild



Lageplan



# Nahversorgung



## 4.3 Einkaufen

1	Nahkauf	283 m
2	EDEKA	336 m
3	Lidl	992 m
4	ALDI Süd	1.4 km
5	Aldi Süd	6.9 km

## 3.9 Bildung

6	Grundschule Löffingen	383 m
7	Kindergarten Maximus	385 m
8	Grundschule Löffingen	388 m
9	Grundschule Löffingen	389 m
10	Hauptschule Löffingen	440 m

## 3.7 Freizeit

11	Bouleplatz	141 m
12	Spielplatz	305 m
13	Skaterpark	308 m
14	Sporthalle	433 m
15	Gebertsaal	505 m

## 4.6 Gastronomie

16	Ristorante Villa Vivaldi	258 m
17	Kebab Urfa	268 m
18	Gehri	287 m
19	Café Naschwerk	351 m
20	Eis Café am Tor	356 m

## 2.1 Gesundheit

21	Praxis Dr. Karvouniaris	253 m
22	Apotheke Scheffel	258 m
23	Praxis Dr. Worgull	263 m
24	Schwarzwald Apotheke	6.7 km
25	Isenberg Apotheke	6.9 km

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank





# KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

