

Zentral in Lottstetten nahe der Schweizer Grenze**ECKDATEN**

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79807 Lottstetten
Baujahr: 1981
Letzte Modernisierung: 2025
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 73,70 m²
Balkon: ja
Bauweise: Massiv
Garage: ja

Kaufpreis
€ 188.000,-

- > Etagenwohnung
- > Lottstetten
- > 3 Zimmer

- > 73,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04270



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79807 Lottstetten
Baujahr	1981
Letzte Modernisierung	2025
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73,70 m ²
Kaufpreis	188.000,- €
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Kauf 10.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	217,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Linoleum
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %

> Etagenwohnung

> Lottstetten

> 3 Zimmer

> 73,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 04270



Objektbeschreibung:

In dem idyllischen Ort Lottstetten bieten wir eine schönere Etagenwohnung an, die ideal für alle ist, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen. Die Wohnung ist Teil eines massiven Gebäudes und wurde erst kürzlich, im Jahr 2025, modernisiert.

Die Wohnung kann sofort nach Vereinbarung bezogen werden und bietet somit die Möglichkeit, schnell in das neue Zuhause einzuziehen. Die Garage (optional) und der Stellplatz, die zur Wohnung gehören, bieten zusätzlichen Komfort und Parkmöglichkeiten. Durch die Kombination aus moderner Ausstattung, gepflegtem Zustand und ruhiger Lage ist diese Etagenwohnung in Lottstetten ein perfektes Angebot für alle, die ein gemütliches und komfortables Zuhause suchen.

Auch Kapitalanleger können aufhorchen, denn durch die Nähe zur Schweiz mit den Städten Zürich und Schaffhausen ist die Wohnung gut vermietbar.

Ausstattung:

Die Etagenwohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Die Wohnung ist Teil eines massiv gebauten Hauses und verfügt über eine gepflegte Ausstattung, die durch die letzte Modernisierung im Jahr 2025 noch weiter aufgewertet wurde. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Isolierglas, was für eine optimale Wärmedämmung und somit niedrige Heizkosten sorgt. Die Zentralheizung (neue Wärmepumpe aus 2024) sorgt für eine gleichmäßige und effiziente Heizung der gesamten Wohnung. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC, ein Tageslichtbad, einen großen überdachten Balkon und eine Einbauküche

Lagebeschreibung:

Lottstetten, eine Gemeinde im Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg, bietet eine ruhige Dorfatmosphäre mit etwa 2.276 Einwohnern. Hier befindet sich eine attraktive Etagenwohnung, nur 300 Meter nordöstlich vom Ortszentrum entfernt. Die Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die die Ruhe suchen, aber dennoch nah am Zentrum sein möchten.

Direkt vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle Lottstetten Hauptstraße, nur 74 Meter entfernt, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Orten bietet. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Lidl, Baris Markt und Edeka in fußläufiger Entfernung oder in der Nähe zur Verfügung. Eine Bäckerei, wie Gutaj & Söhne, ist nur wenige Gehminuten entfernt, und Drogeriemärkte wie dm sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Für größere Beschaffungen gibt es in der Nähe einen Baumarkt, Steinbeisser Elektrowerkzeuge und Motorgeräte.

In Bezug auf Bildung und Erziehung gibt es in fußläufiger Entfernung eine Hauptschule und einen Kindergarten. Eine Realschule ist in der Nähe zu

finden. Für die Gesundheit sorgen eine Arztpraxis, ein Zahnarzt und eine Allgemeinmedizin in der näheren Umgebung.

t.

Sonstiges:

Das Haus wurde 2024 mit einer neuen Wärmepumpe ausgestattet. Der Energieausweis beruht noch auf dem vorhergehenden Gasverbrauch.

Objektbilder:



Außenaufnahme (3)



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Lottstetten
- > 3 Zimmer

- > 73,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04270



Wohnzimmer



Balkon



Balkon überdacht



Küche mit Einbauküche



Balkon



Küche mit Einbauküche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Lottstetten
- > 3 Zimmer

- > 73,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04270



Küche mit Einbauküche



Gäste WC



Tageslichtbad mit Wanne



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Wanne



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Lottstetten
- > 3 Zimmer

- > 73,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04270



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Lottstetten
- > 3 Zimmer

- > 73,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04270

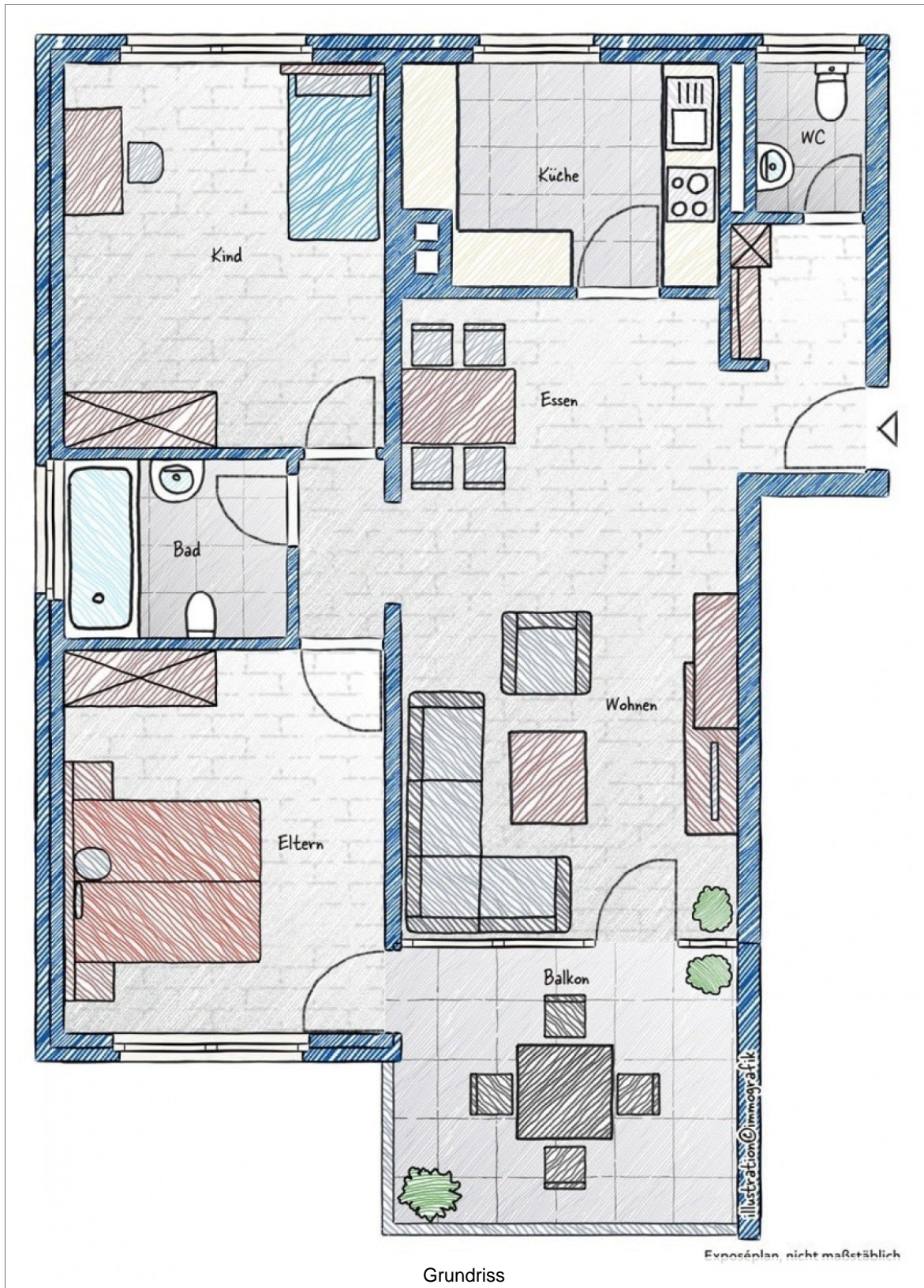


neue Wärmepumpe

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Lottstetten
- > 3 Zimmer

- > 73,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04270



Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

