

Exposé

Mehrfamilienhaus in Löffingen

**Großzügiges 5-Familienhaus, aktuelle
Teilungserklärungen vorhanden, provisionsfrei von privat**



Objekt-Nr. OM-373844

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

79843 Löffingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.261,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	18,00	Stellplätze	5
Wohnfläche	625,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Reiselfingen, einem charmanten Stadtteil von Löffingen. Dieses großzügige Mehrfamilienhaus im Siedlerweg bietet sich ideal als Renditeobjekt oder zur Selbstverwirklichung mit großzügigen Wohn- und Nutzflächen sowie Lagerfläche an. Insgesamt stehen 5 großzügige Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 84 - 205 qm zur Verfügung. 4 3-Zimmerwohnungen zwischen 84 qm - 112 qm, und eine Dachwohnung mit ca. 205 qm. Alle Wohneinheiten verfügen über einen Balkon. Besonders zu erwähnen ist die Dachwohnung mit einer Terrasse von ca. 140qm. Genus pur über den Dächern von Reiselfingen. Im Erdgeschoss findet sich Platz für ein Lager oder eine kleine Werkstatt. Als interessante Besonderheit gilt hier, dass aktuelle Teilungserklärungen vorliegen, diese Besonderheit sticht besonders hervor. Das Flachdach wurde in 2025 neu abgedichtet und saniert. Der durchschnittliche QM-Preis Kaltmiete liegt bei ca. Euro 4,90. Seit dem Jahr 2021 ist keine Mieterhöhung erfolgt.

Ausstattung

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren immer wieder aufwendig und zeitgemäß renoviert/saniert. Der Einbau einer Pelletheizung mit Solarunterstützung erfolgte im Jahr 2015.

Die Außenfassade wurde in 2025 komplett fachmännisch gestrichen. Das Flachdach wurde in 2025 von einer Fachfirma saniert und neu abgedichtet.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die Lage ist hervorragend für Familien. Die nächste Haltestelle für Busverbindungen ist nur 350 m entfernt, während der Bahnhof Löffingen in nur 2,9 Km zu erreichen ist. In der Umgebung finden Sie diverse Restaurants und Lebensmittelgeschäfte, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Der Kindergarten Maximus und die Grundschule Löffingen sind ebenfalls in einem Umkreis von 3 Km, was eine perfekte Lösung für die Kleinsten darstellt. Der nahegelegene Kurpark bietet zudem eine erholsame Auszeit im Grünen.

Dieses beeindruckende Haus vereint Komfort mit einer idealen Lage für Familien oder Kapitalanleger. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



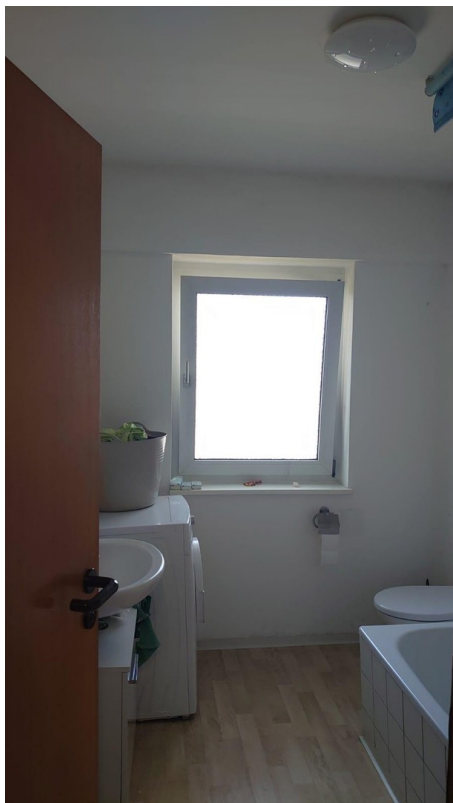
Exposé - Galerie



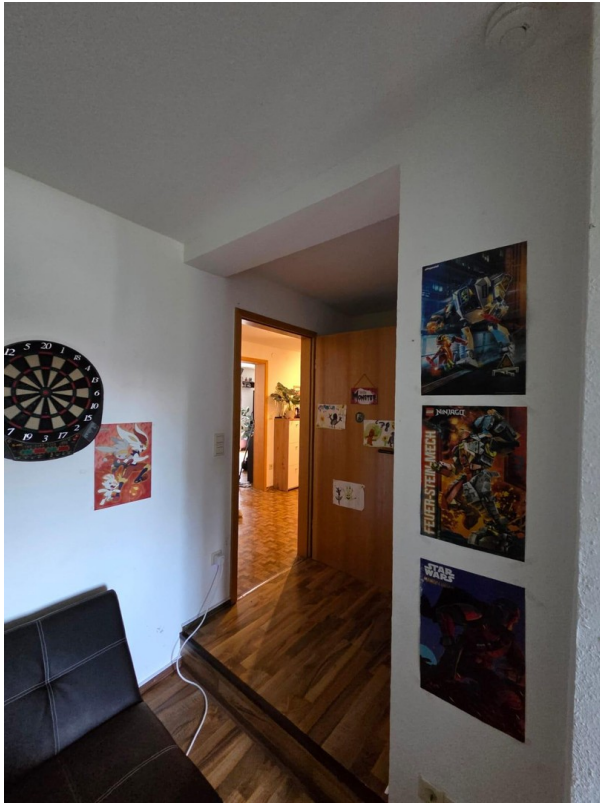
Saniertes Badezimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



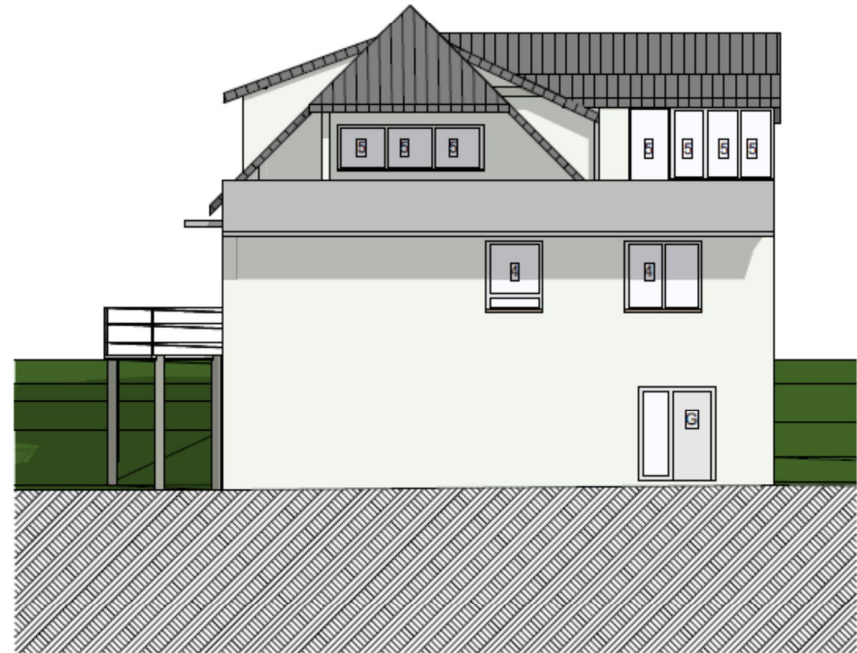
Exposé - Anhänge

1. Übersichtspläne

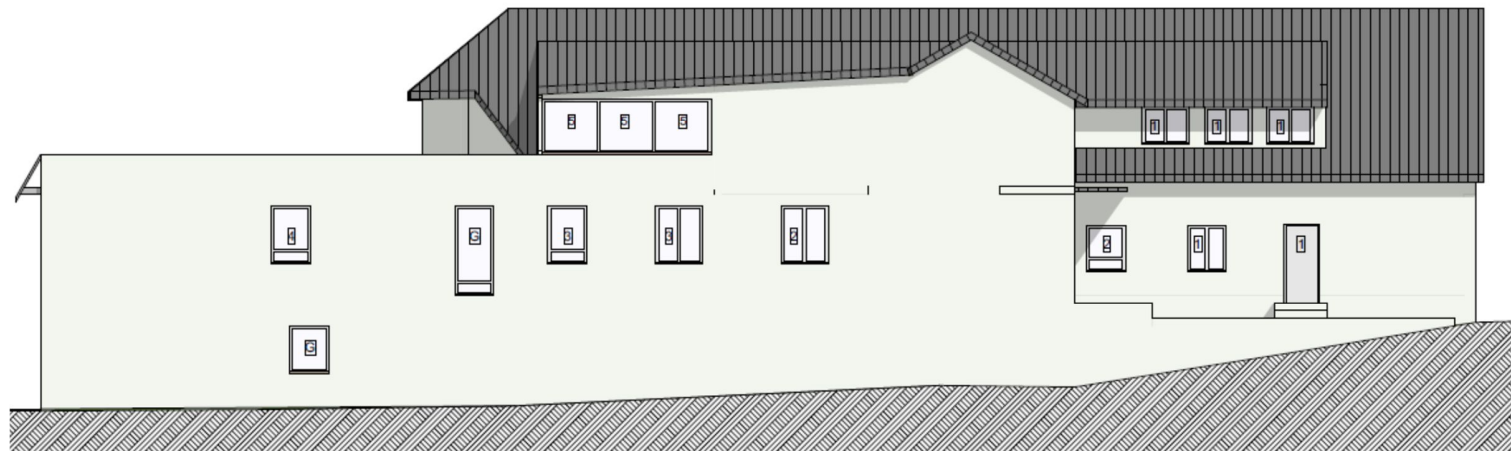
Ansicht Norden



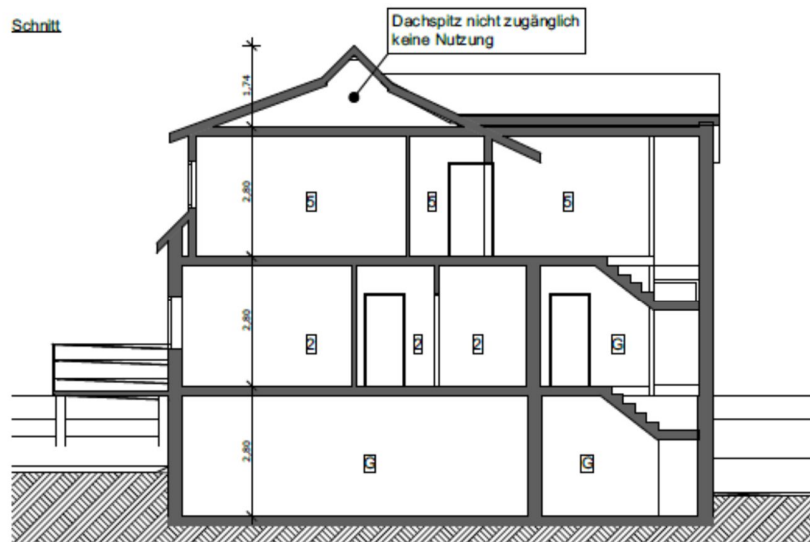
Ansicht Süden



Ansicht Osten



Schnitt

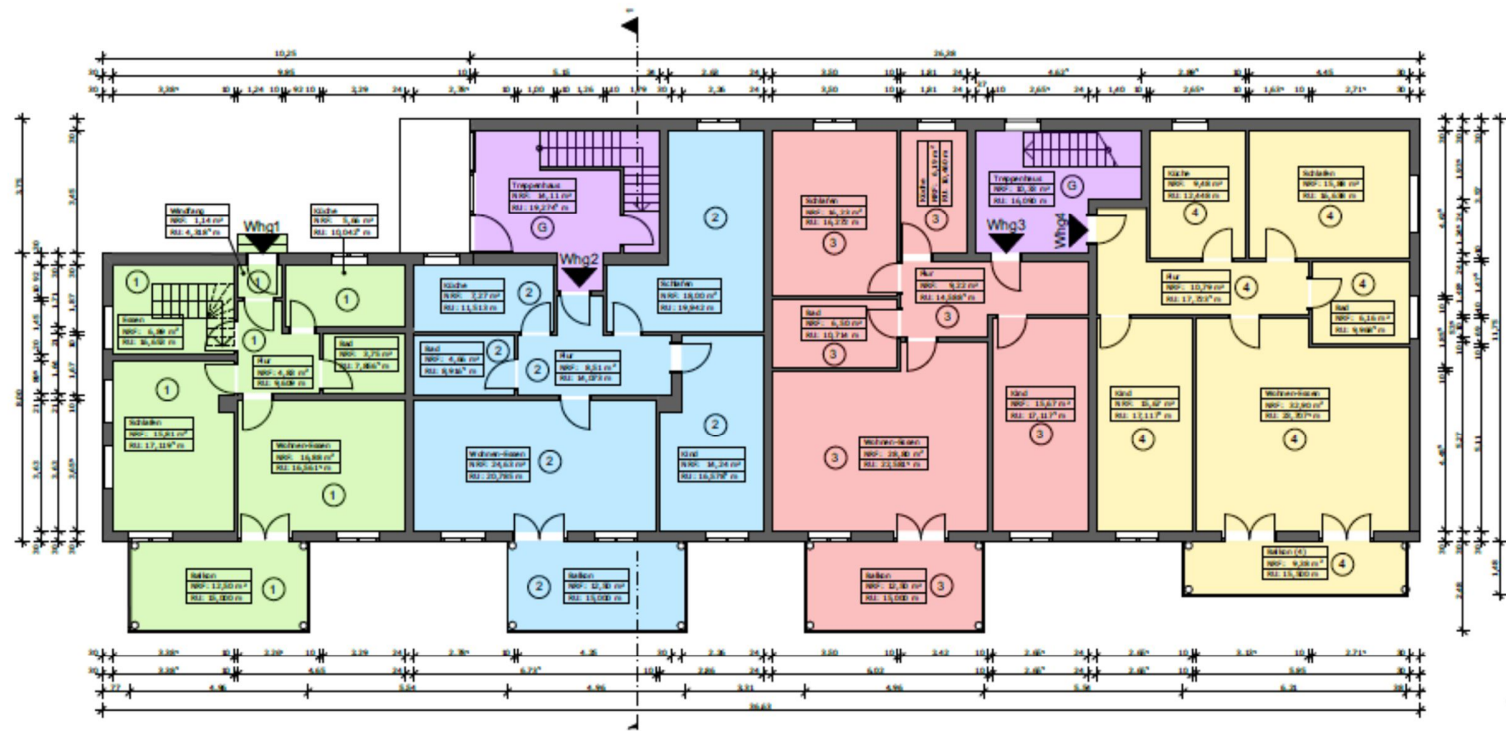


Ansicht Westen

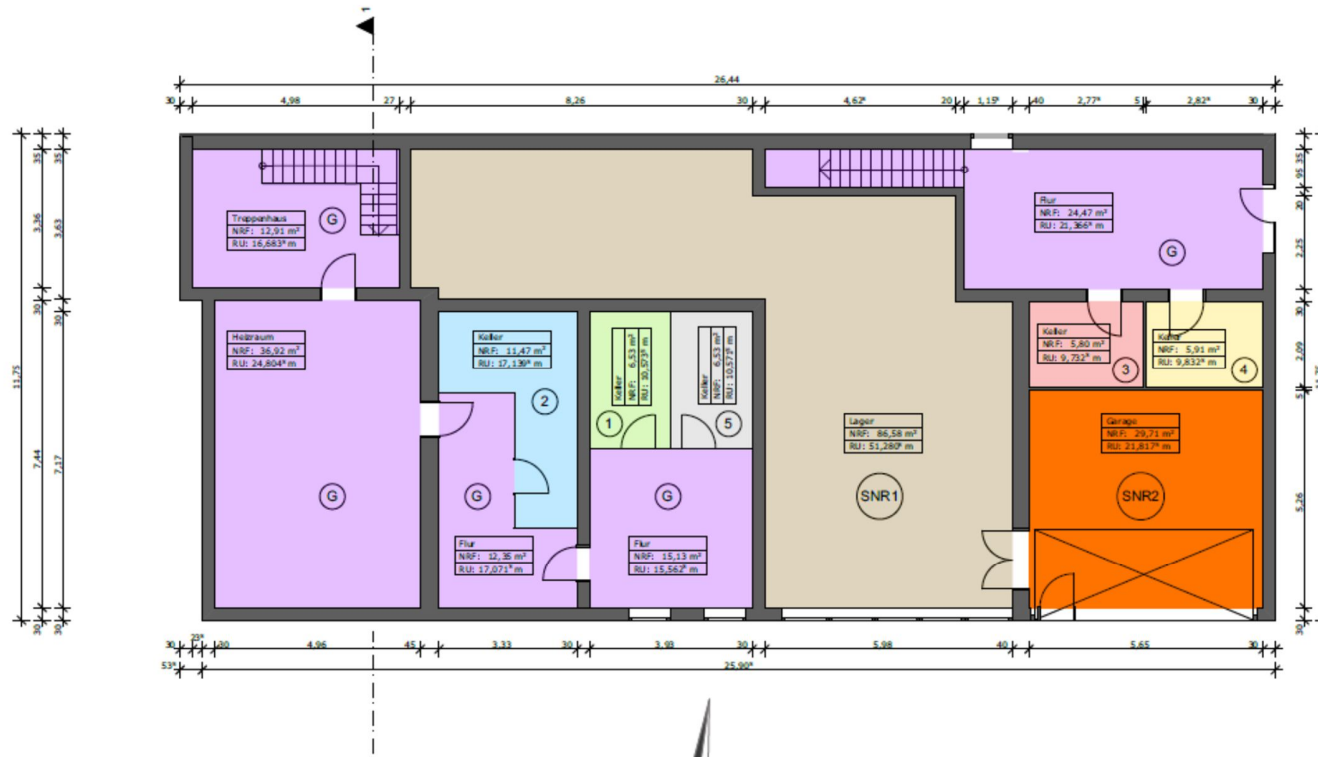


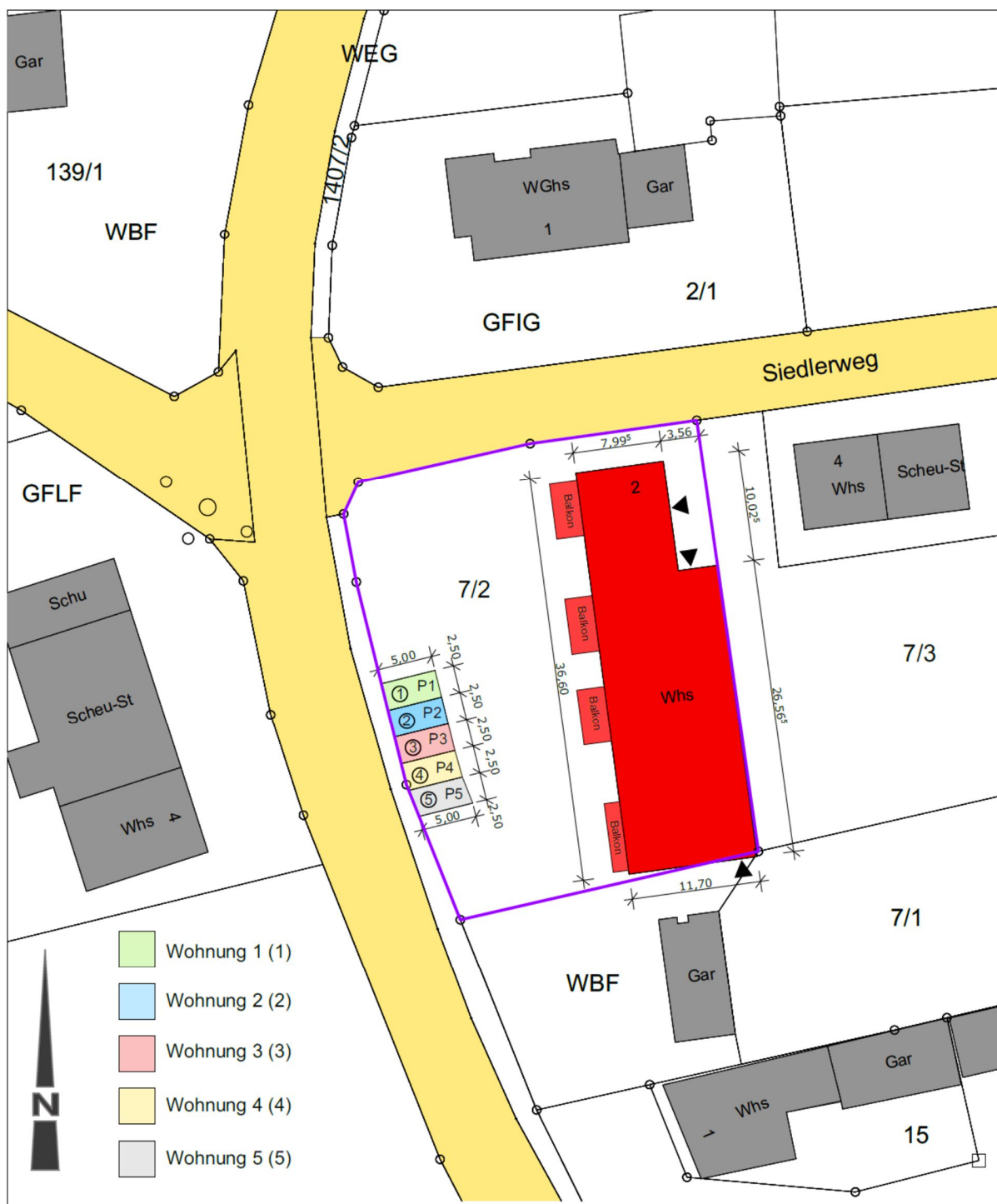


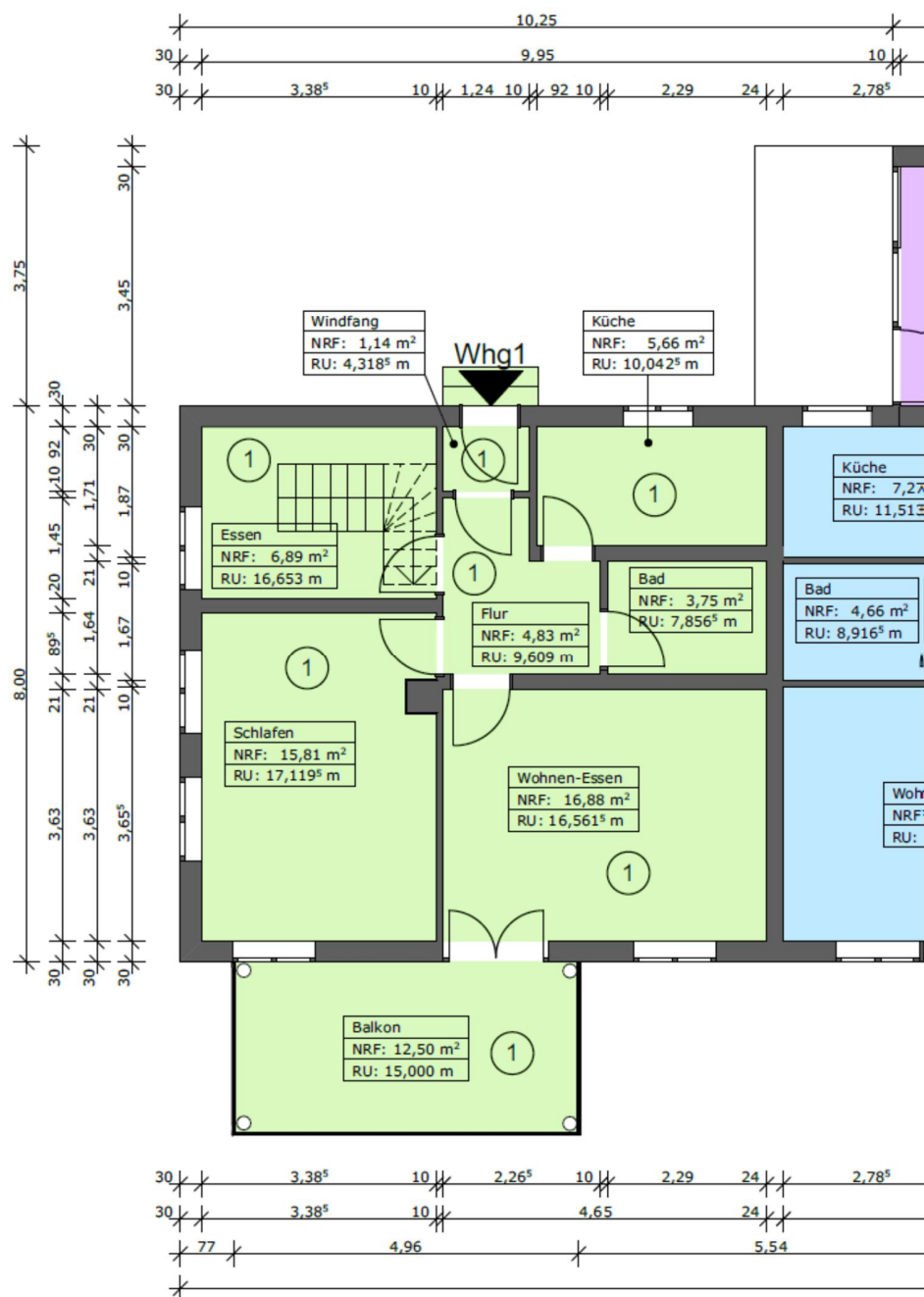
- | | | |
|---|---|--|
|  Wohnung 1 (1) |  Wohnung 3 (3) |  Sondernutzungsrecht 1 (SNR1) |
|  Wohnung 2 (2) |  Wohnung 4 (4) |  Sondernutzungsrecht 2 (SNR2) |
| |  Wohnung 5 (5) |  Gemeinsam(G) |



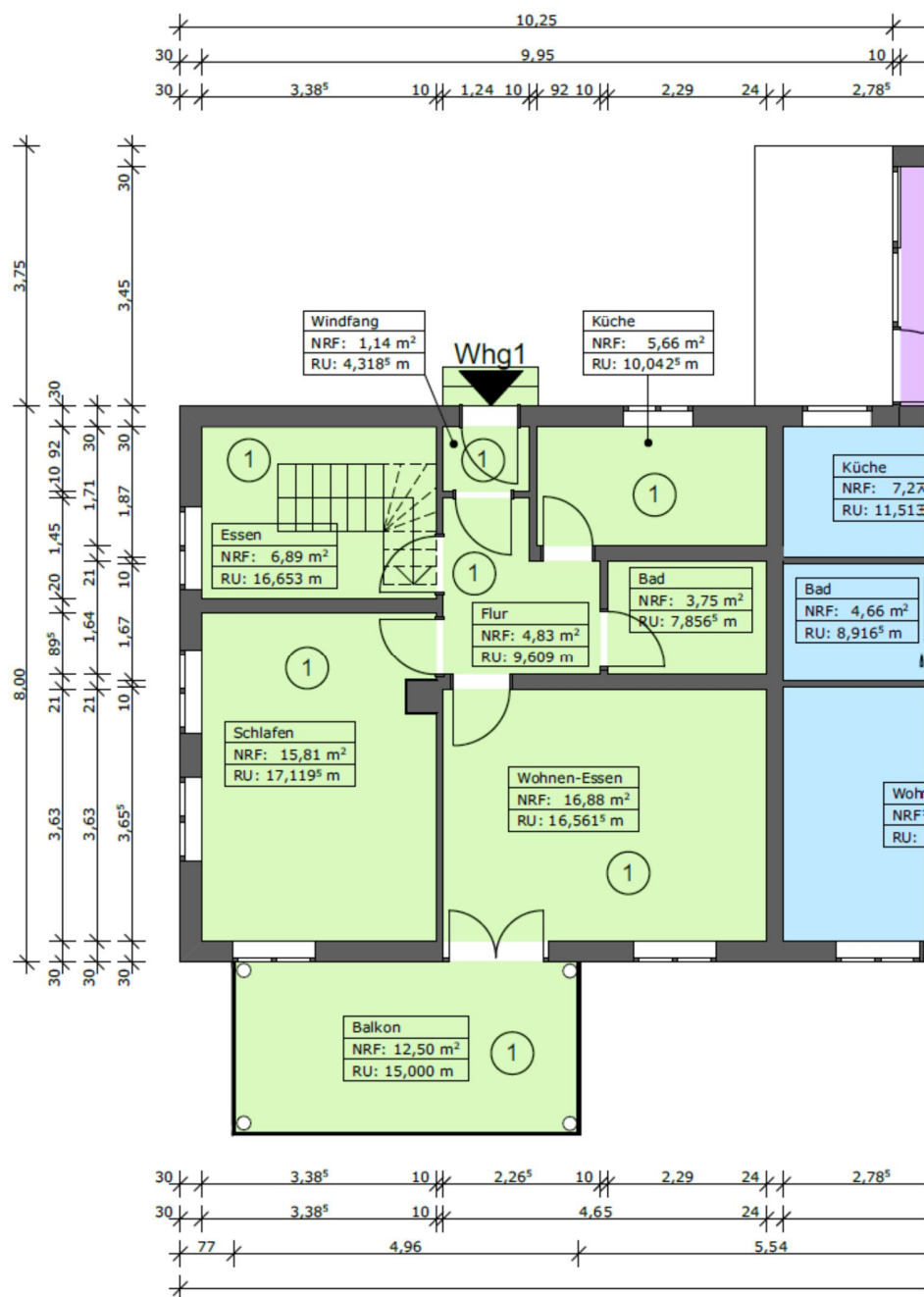
- Wohnung 1 (1)
- Wohnung 2 (2)
- Wohnung 3 (3)
- Wohnung 4 (4)
- Wohnung 5 (5)
- Sondernutzungsrecht 1 (SNR1)
- Sondernutzungsrecht 2 (SNR2)
- Gemeinsam(G)







- | | | |
|---|---|--|
| Wohnung 1 (1) | Wohnung 3 (3) | Sondernutzungsrecht 1 (SNR1) |
| Wohnung 2 (2) | Wohnung 4 (4) | Sondernutzungsrecht 2 (SNR2) |
| Wohnung 5 (5) | Gemeinsam(G) | |



- | | | |
|---|---|--|
| Wohnung 1 (1) | Wohnung 3 (3) | Sondernutzungsrecht 1 (SNR1) |
| Wohnung 2 (2) | Wohnung 4 (4) | Sondernutzungsrecht 2 (SNR2) |
| Wohnung 5 (5) | Gemeinsam(G) | |

