

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Losheim am See

### Mehrfamilienhaus, Massivbauweise



Objekt-Nr. OM-427768

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **535.000 €**

Rosenstr. 1b  
66679 Losheim am See  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	531,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	10,00	Stellplätze	6
Wohnfläche	275,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus - Massivbauweise

5 Wohneinheiten

Waschküche

Abstellraum mit Gartengeräte

Heizungskellerraum

4 Keller - Abstellräume ca. 5m<sup>2</sup> pro Person

1 Keller -Abstellraum mit Ablesezähler - Uhren

Sämtliche Kellerräume mit Fenster

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Interessante Infos und Auszüge aus der Homepage von losheim.de

Die verkehrsgünstige Lage sowie die ausgezeichneten Rahmenbedingungen haben Losheim zu einem Wirtschaftszentrum mit einer ausgeprägten Dichte an Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben und einer überdurchschnittlich hohen Kaufkraftbindungsquote werden lassen. Durch ein gutes Angebot an Gewerbeflächen sowie die landschaftliche Schönheit, die attraktiven Kultur- und Freizeitangebote bietet die Gemeinden ansiedlungswilligen Unternehmen ein angenehmes Ambiente.

Dem wirtschaftlichen Status entsprechen auch die Versorgungseinrichtungen und das Dienstleistungsangebot: Gemeindeverwaltung, Post, KÜS-Bundesgeschäftsstelle, Notariatsgeschäftsstellen, Krankenkassen, ein breitgefächertes medizinisches Angebot mit Ärzten, Zahnärzten, Heilpraktikern, Apotheken, etc. findet man im Zentrum. Hinzu kommt ein leistungsfähiges Krankenhaus mit den Fachabteilungen Innere Medizin und konservative Orthopädie sowie eine rund um die Uhr dienstbereite Rettungswache.

8 Kindertageseinrichtungen (davon 5 kommunale Kitas)

3 Grundschulen, eine Förderschule sowie eine Gemeinschaftsschule mit Abiturjahrgang. Fußball, Turnen, Showtanz bis hin zu Kampfsport, Basketball, Tennis oder weiteren modernen Sportarten sowie Musikunterricht.

Die Ortsteile Losheim, Britten, Scheiden, Waldhölzbach und Mitlosheim wurden wegen ihres gesunden Klimas zu staatlich anerkannten Erholungsorten. Im Zentrum des aufstrebenden Tourismus mit über 650 Gästebetten steht das Freizeitzentrum Stausee mit vielfältigen Möglichkeiten zu Erholung wie dem Park der Vierjahreszeiten und sportlicher Betätigung. Die bundesweit aus Premiumwege und 10 Radwege sind bei den Gästen ebenso beliebt wie Reiten und andere Freizeitaktivitäten. Drei Kneippanlagen und mehrere Naturlehrpfade stehen zur Verfügung. Der Fernradwanderweg "Saar-Hunsrück" verläuft ebenso wie der Saarlandradweg durch die Gemeinde. Ein Highlight ist die Museumsbahn mit ihren regelmäßigen Dampflokfahrten. Der historische Losheimer Bahnhof ist in ein Eisenbahnmuseum umfunktioniert worden. Der Stausee Losheim ist das Freizeitzentrum im Hochwald.

Der 31 ha große und bis zu 14 m tiefe See mit einem Umfeld von 35 ha liegt in 330 m Höhenlage, umgeben von den Wäldern des Hochwalds und am Rande des Ortes Losheim. Ein großer Campingplatz mit Familienzeltplatz, Gruppenzeltplatz, Jugendzeltplatz, 340 Wohnwagenstellplätzen und dem Öko-Dorf sowie das Seehotel mit 85 Betten und das

Wohlfühlhotel mit 120 Betten stehen direkt am See für Übernachtungen zur Verfügung. Drei Restaurants, Cafes, Bistro im Park der Vierjahreszeiten sowie die Campingklause, die ganzjährig geöffnet sind, und 3 Imbisskioske in der Saison bieten ein gastronomisches Angebot in allen Bereichen. Eine Erlebnisbrauerei (Hochwald-Brauerei) rundet das Angebot ab. Während der Saison vergeht keine Woche ohne ein zünftiges Dorffest oder eine Kirmes.

Losheim am See wurde im Jahr 1992 Preisträger im Landeswettbewerb "Gastfreundliches Saarland" und im Jahr 1994 Preisträger beim Bundeswettbewerb "Familienferien in Deutschland". Daneben ist die Gemeinde vom ADAC als familiengerechter Ferienort geprüft und empfohlen. Der 31 ha große Stausee ist mit seinem Umfeld das touristische Zentrum der Gemeinde. Der Badensee ist anerkanntes EU Badegewässer mit ständiger Qualitätsprüfung und hervorragender Wasserqualität.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Seitliche Ansicht

# Exposé - Galerie



Hintere Ansicht



Parkplätze hinter dem Haus