



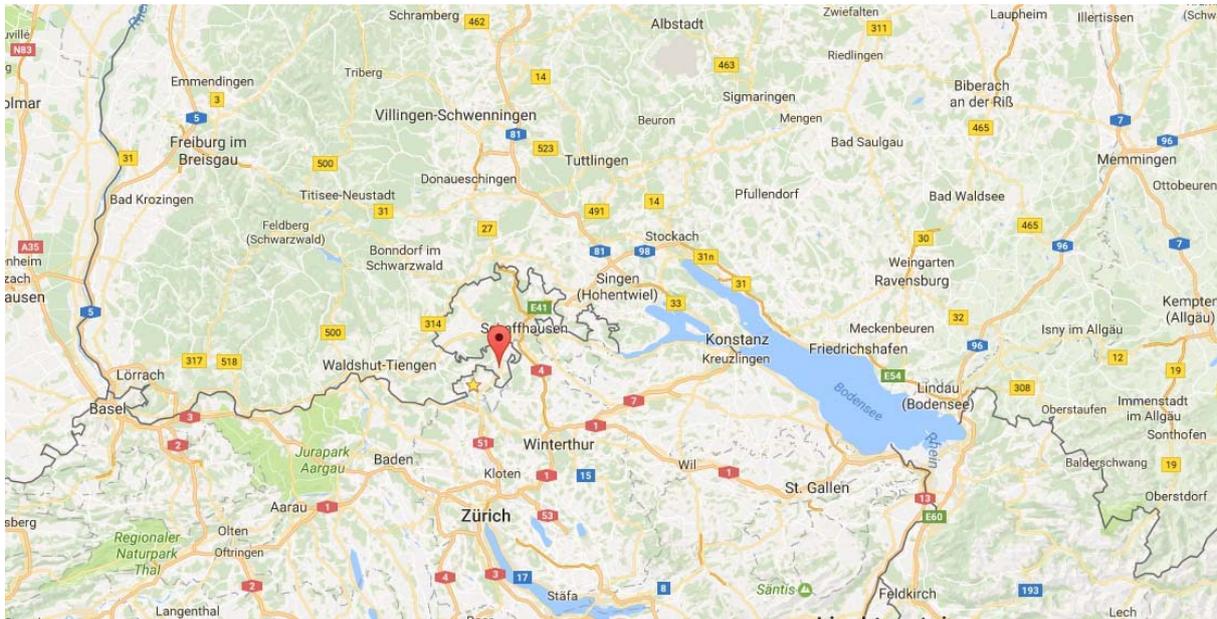
COMTAG AG

Grundstrasse 41
CH-8196 Will (ZH)
www.comtag.biz

Tel: +41 (0) 44 879 16 30
Fax: +41 (0) 44 879 16 32
Mail: immobilien@comtag.biz

Ust-IdNr.: DE 814189002
Mehrwertsteuer-Nummer Schweiz: 606 317

ORTSBESCHREIBUNG



Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Lottstetten.

Die Gemeinde Lottstetten liegt im Landkreis Waldshut – im deutschen Zollgrenzbezirk – zentral zwischen Zürich (ca. 30 bis zum Flughafen) und Schaffhausen (ca. 15 km).

Lottstetten bezeichnet sich als familienfreundliches Dorf mit Kinderspielplätzen, Kindergarten, Grund- und Hauptschule, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die Bahnstation unterhält die Schweizer Bundesbahn.

Eine hervorragende und vielseitige Gastronomie lässt keine Wünsche offen.

Eine aktive Freizeitgestaltung ist durch die zahlreichen Vereine ebenso geboten, wie auch Wander- / Golf- / oder Radfahrmöglichkeiten. So liegt Lottstetten am 165 km langen Fernradweg Hochrhein – Hotzenwald, der sich entlang des Rheins von Konstanz nach Lörrach schlängelt.

Die derzeitige Einwohnerzahl beträgt ca. 2.300 Einwohner.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Das Grundstück der gesamten Wohnanlage ist großzügig gestaltet und eben gelegen. Die genaue Größe ist nicht bekannt.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage. Dieser Wohnung ist ein Kellerraum (ca. 9 m²) und eine Garage zugeteilt.

Die ganze Wohnanlage wurde vor kurzem komplett saniert. Hierbei wurde die Außenfassade gedämmt und das Dach isoliert.

Die Fenster wurden ebenfalls ausgewechselt und mit Isolierverglasung versehen.

WOHNFLÄCHENANGABE

Die Gesamtwohnfläche der Wohnung beträgt 89,31 m² und setzt sich wie nachfolgend beschrieben zusammen:

Schlafzimmer (Eltern) 15,11 m²

Wohnzimmer 33,79 m²

Kinderzimmer 15,11 m²

Badezimmer 4,06 m²

Flur 1,66 m²

Küche 11,40 m²

Gäste-WC 2,45 m²

Balkon 5,73 m²

HEIZUNG/WARMWASSER

Die Heizung besteht aus einer Zentralheizung, die mit Öl betrieben wird und zugleich auch die Warmwasserversorgung übernimmt. Die Anlage entspricht den neuesten Bestimmungen für Heizanlagen.

AUßENANLAGEN

Die Außenanlagen beschränken sich im Wesentlichen auf große Rasenflächen und befestigten Asphaltflächen.



BESONDERHEITEN

Die gesamte Wohnung wurde in diesem Jahr aufwendig renoviert. Die Küche, das Bad, das Gäste-WC und die entsprechenden Böden wurden neu gefliest. Die übrigen Fußböden wurden mit Laminat ausgestattet.

Der Balkon ist großzügig gehalten und nach Süden ausgerichtet. In der Wohnanlage sind 2 Trockenräume, ein Fahrradkeller und ein Gemeinschaftswaschraum vorhanden.



KAUFPREIS

€ 90.000,-

zuzüglich: **Notarkosten & Maklergebühr**

ANSPRECHPARTNER

Comtag AG: Herr Dieter Griesser
Comtag AG: Herr Rüdiger Sieweke

BEZUGSTERMIN

Sofort

BESICHTIGUNGSTERMINE

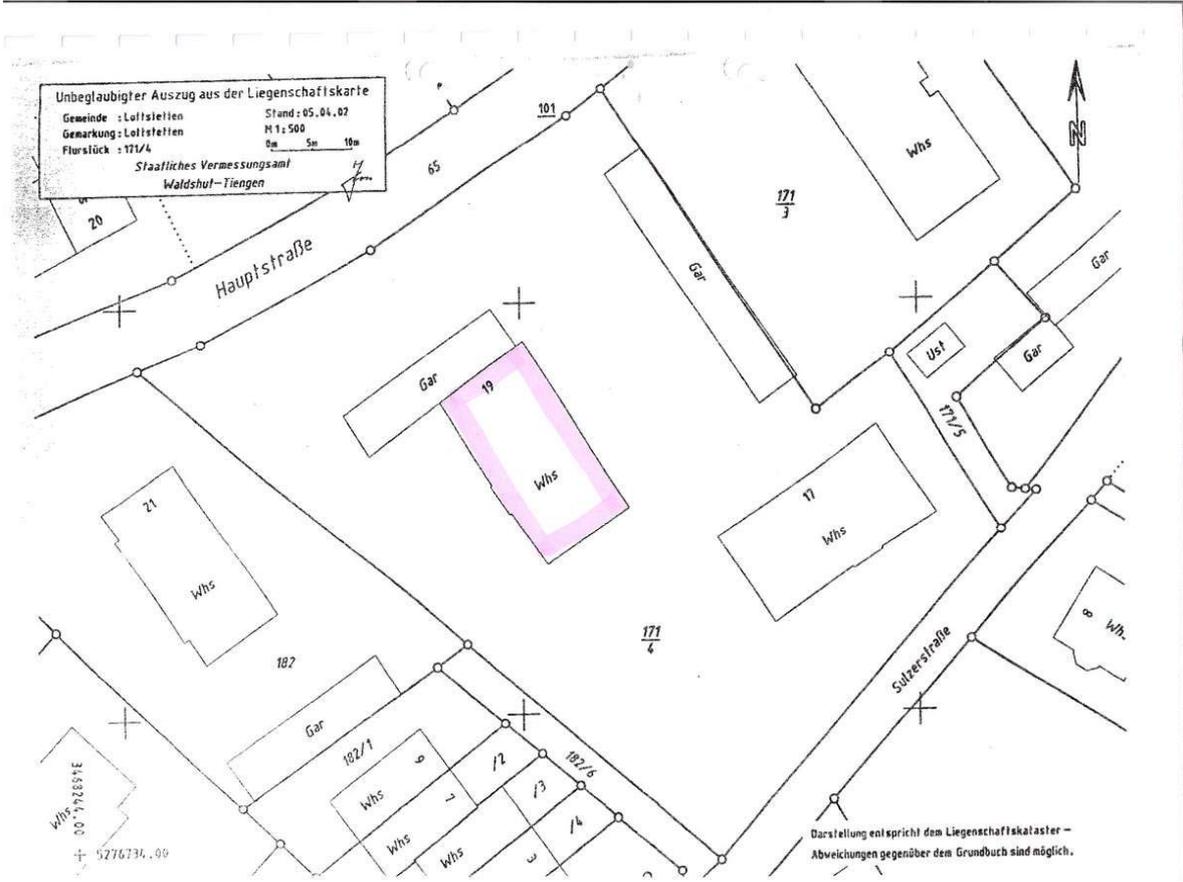
Nach tel. Vereinbarung: +41 (0)44 879 16 30



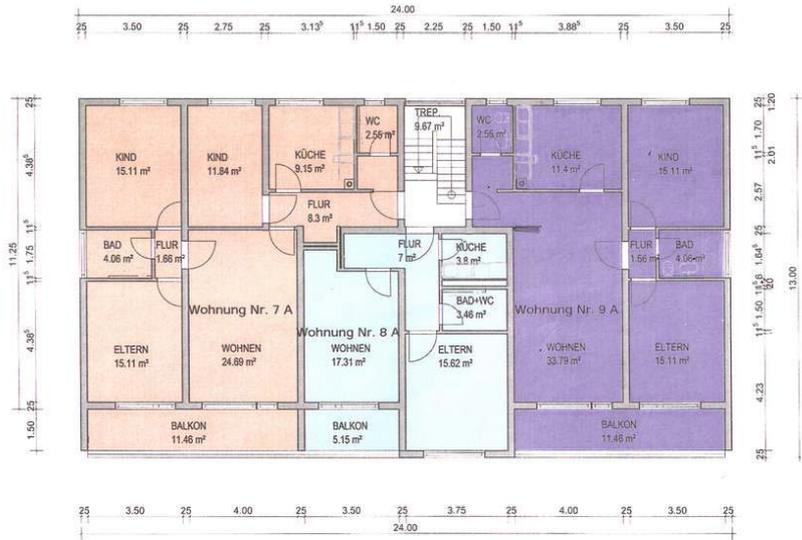
Blick in die Küche



Badezimmer

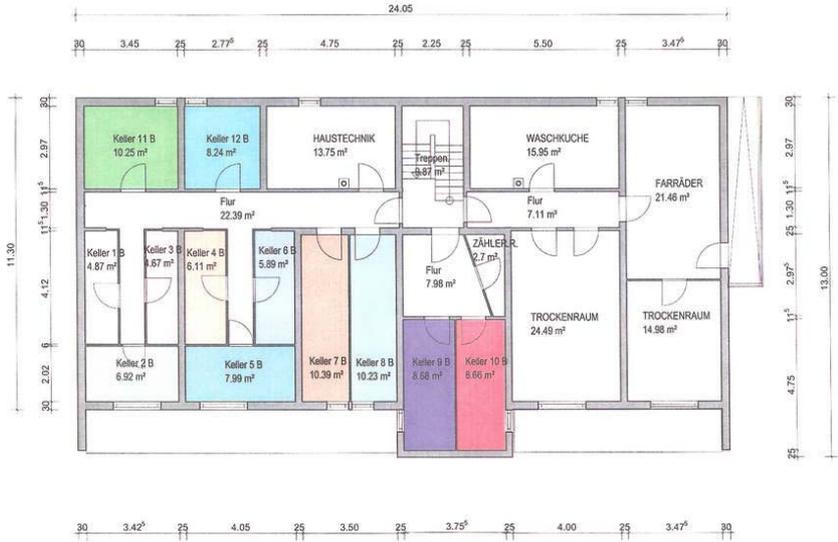


Lageplan



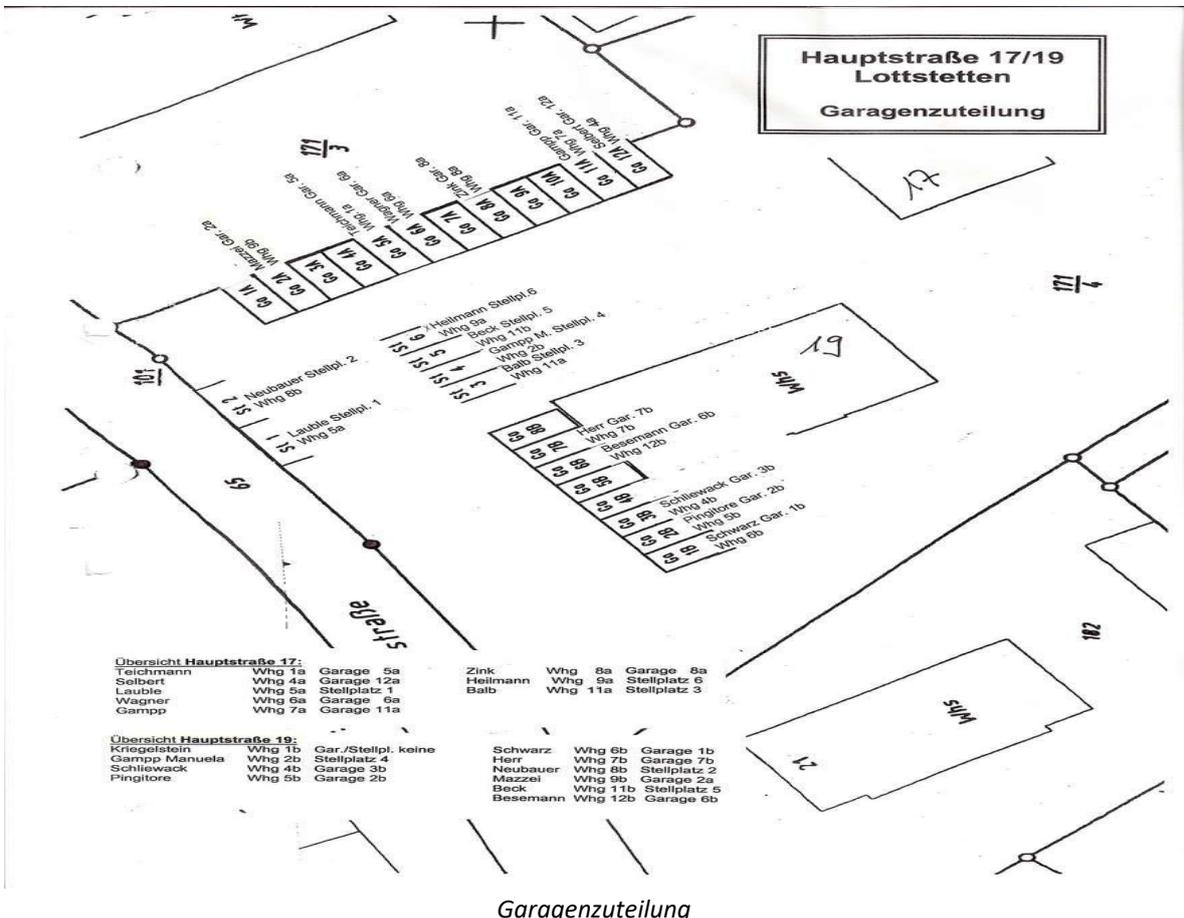
Lottstetten
 Hauptstraße 19
 2. Obergeschoß
 WAg. Nr. 9a

Wohnungsaufteilung: 9a ist identisch mit der zum verkauf stehenden Wohnung 9b



Lottstellen
Hauptstraße 19
Kellergeschoß
Keller 9 B

Kelleraufteilung der Wohnanlage





Bilder aus Lottstetten und Umgebung





Ansicht auf Lottstetten



Weinberge in der Umgebung



Blick Richtung Schweiz



Der Rhein bei Lottstetten/Nack