

Lichtenstein / Unterhausen

Familienzeit im großzügigen Einfamilienhaus mit Gartenfreiraum erleben

Objektnummer: 26362244



KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234,04 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 849 m²

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26362244
Wohnfläche	ca. 234,04 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	479.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	147.33 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.07.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

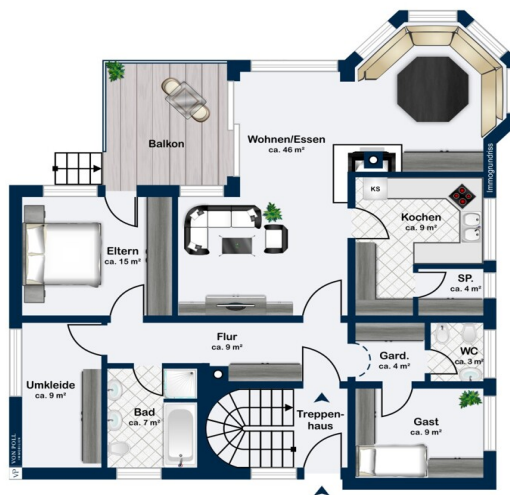
Die Immobilie

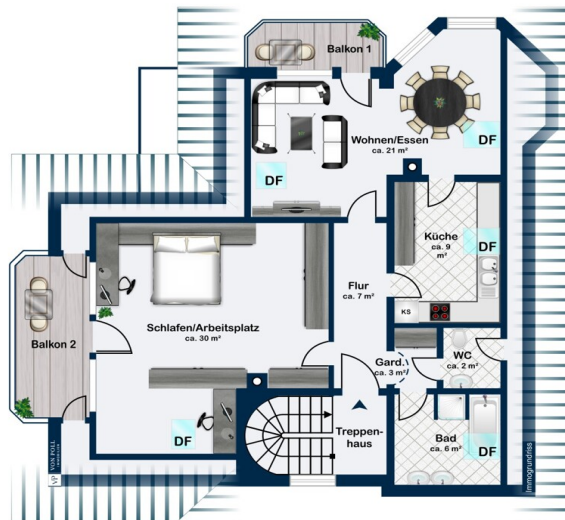


Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1986 bietet rund 234?m² Wohnfläche auf einem ca. 849?m² großen Grundstück – ideal für alle, die viel Raum für individuelle Gestaltung suchen.

Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, Paare oder Menschen mit hohem Platzbedarf. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung und können nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch die Möglichkeit, Ausstattung und Raumaufteilung nach eigenen Wünschen neu zu gestalten. Die Ausstattungsqualität ist normal; die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung und zusätzlich durch einen Kachelofen im Erdgeschoss (Wohn-, Essbereich).

Ausstattung & Merkmale
Baujahr 1986

Wohnfläche ca. 234?m²

Grundstück ca. 849?m²

8 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

2 Badezimmer

Normale Ausstattungsqualität

Zentralheizung

Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal für individuelle Modernisierung

Sonnige Höhenlage mit offener Weite

Lagevorteile
Ruhiges, naturnahes Wohnumfeld

Unmittelbare Nähe zu Wanderwegen, Aussichtspunkten und Freizeitflächen

Kurze Wege zu Nahversorgung und Infrastruktur

Repräsentative Höhenlage mit viel Licht und Weitblick

Eine der gefragtesten Wohnlagen in Lichtenstein

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Ausstattung und Details

Untergeschoß:

- Agglo-Marmor-Natursteintreppe (Wendeltreppe) mit kleinem Flurbereich
- Kellerraum Eins
- Kellerraum Zwei
- Gäste WC und Flurbereich
- Bad // Küche
- Vorraum mit Zugang zum Wohn-, und Essbereich // Zugang zum überdachten Außen-Sitz (Zugang von außen auch möglich)
- Schlafzimmer
- Heizraum mit anschließendem Tankraum (Lagerung der Öltanks)

Erdgeschoß:

- Eingangsbereich // Abzweigung zum Kinderzimmer / Gästezimmer
- Gäste WC
- Garderobe
- Flurbereich zu den zwei Schlafzimmer und dem Bad
- Zugang zum Balkon
- großzügiger Wohn-, Essbereich
- Kamin mit Sitzbank über Eck
- separate Essecke mit geschreinerten Sitzbänken // Aussichtslage

Dachgeschoß

- Rohbauzustand
- Agglo-Marmor-Natursteintreppe (Wendeltreppe) zum Dachgeschoß
- Schlafzimmer (Zugang zum Balkon Eins)
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Flur zum Wohnbereich // Zugang zum Balkon Straßenseitig

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Alles zum Standort

Lichtenstein liegt am Fuße der Schwäbischen Alb und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Der Ort ist geprägt von ruhigen Wohngebieten, viel Grün und der unmittelbaren Nähe zu Wanderwegen, Aussichtspunkten und dem Schloss Lichtenstein.

Die Immobilie befindet sich in einem besonders bevorzugten Wohnbereich von Lichtenstein, der für seine ruhige Atmosphäre, die hochwertige Nachbarschaftsstruktur und ein insgesamt anspruchsvolles Wohnumfeld bekannt ist. Durch die erhöhte Position innerhalb des Ortes entsteht ein repräsentatives Wohngefühl, geprägt von viel Licht, einer offenen Weite und einem angenehm sonnigen Charakter, der den Standort klar von klassischen Wohnlagen abhebt.

Die Umgebung bietet eine harmonische Verbindung aus Natur, Komfort und Alltagstauglichkeit: kurze Wege zu Nahversorgung und Infrastruktur, gleichzeitig unmittelbare Nähe zu Erholungs- und Freizeitflächen. Das Zusammenspiel aus ruhigem Umfeld, gepflegter Umgebung und der besonderen Höhenlage verleiht diesem Standort eine Wohnqualität, die in Lichtenstein zu den gefragtesten zählt.

Objektnummer: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com