

Lichtenstein / Unterhausen

Familienzeit im großzügigen Einfamilienhaus mit Gartenfreiraum erleben

Número de propiedad: 26362244



**PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 234,04 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 849 m²**

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26362244
Superficie habitable	ca. 234,04 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	479.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.07.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	147.33 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

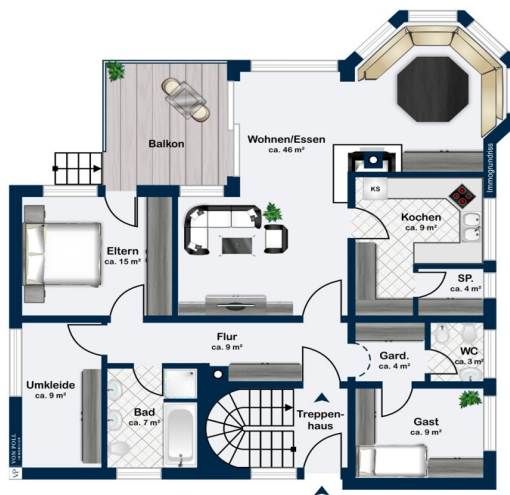
La propiedad

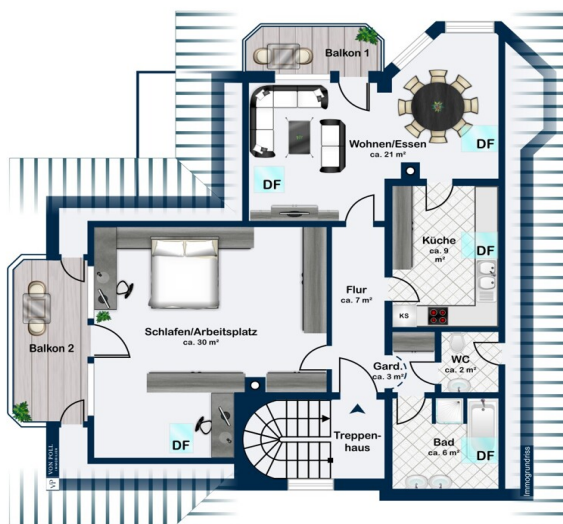


Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com