

Lichtenstein / Unterhausen

Familienzeit im großzügigen Einfamilienhaus mit Gartenfreiraum erleben

CODE DU BIEN: 26362244



PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234,04 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 849 m²

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362244
Surface habitable	ca. 234,04 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	479.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	147.33 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

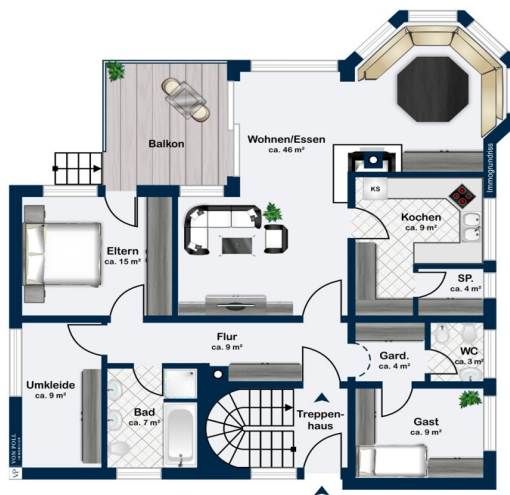
La propriété

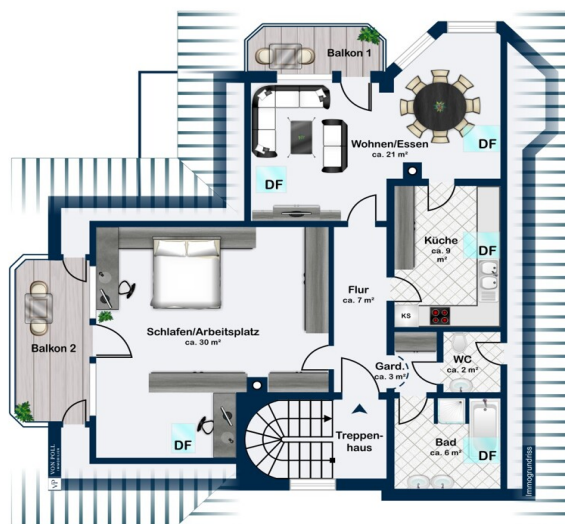


CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com