

Lichtenstein / Unterhausen

Familienzeit im großzügigen Einfamilienhaus mit Gartenfreiraum erleben

VP azonosító: 26362244



VÉTELÁR: 479.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 234,04 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 849 m²

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Áttekintés

VP azonosító	26362244
Hasznos lakótér	ca. 234,04 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	479.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	147.33 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

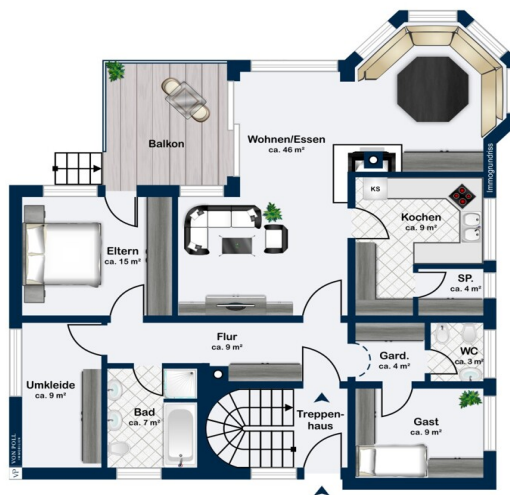
Az ingatlan

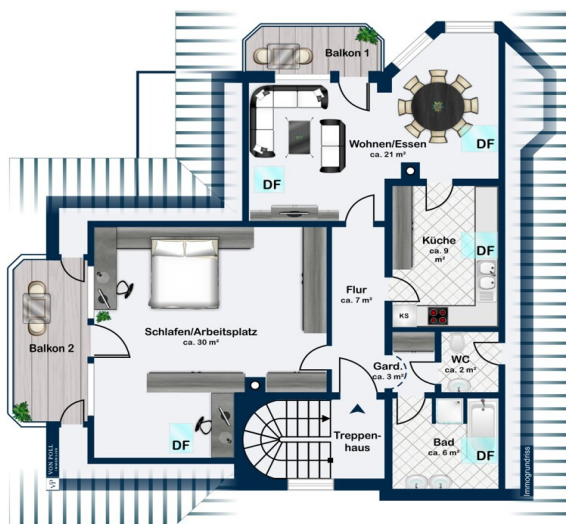


VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Az also benyomás

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

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com