

Lichtenstein / Unterhausen

## Familienzeit im großzügigen Einfamilienhaus mit Gartenfreiraum erleben

Número da propriedade: 26362244



PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA: ca. 234,04 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 849 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26362244                                             |
| Área                   | ca. 234,04 m²                                        |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 8                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1986                                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 479.000 EUR                                                                          |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                           |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises            |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                               |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 147.33 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 20.07.2036          | Classificação energética                                 | E                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1986                     |

Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

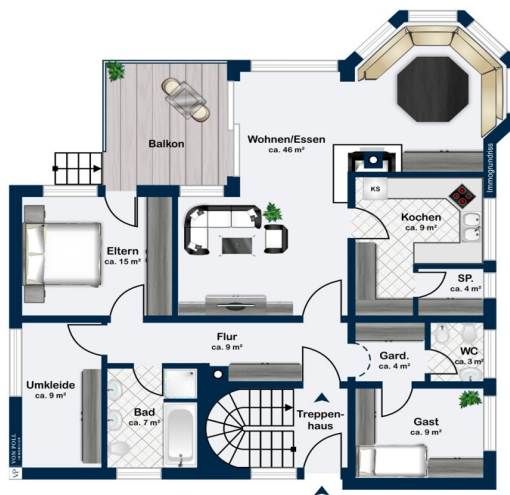
## O imóvel

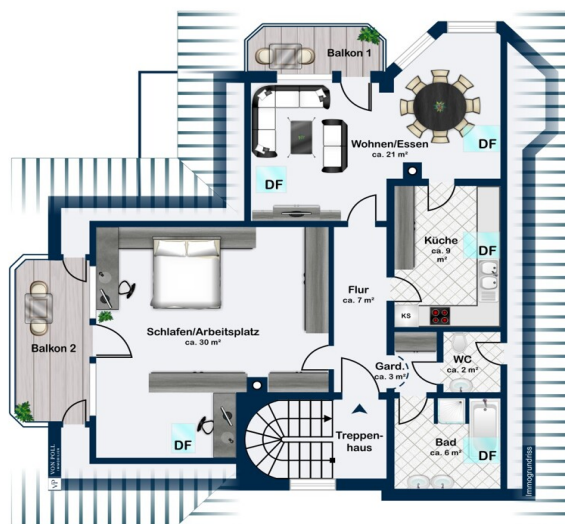


Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1986 bietet rund 234?m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 849?m<sup>2</sup> 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?m<sup>2</sup>**

**Grundstück ca. 849?m<sup>2</sup>**

**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 da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## Detalhes do equipamento

### 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 da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## Tudo sobre a localização

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 gefragtsten zählt.

**Número da propriedade: 26362244 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

**E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**