

Hohenstein / Ödenwaldstetten

Helle 4,5-Zimmer-Etagenwohnung in ruhiger Lage mit Gartenanteil

Objektnummer: 23462178



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Auf einen Blick

Objektnummer	23462178
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Etage	2
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

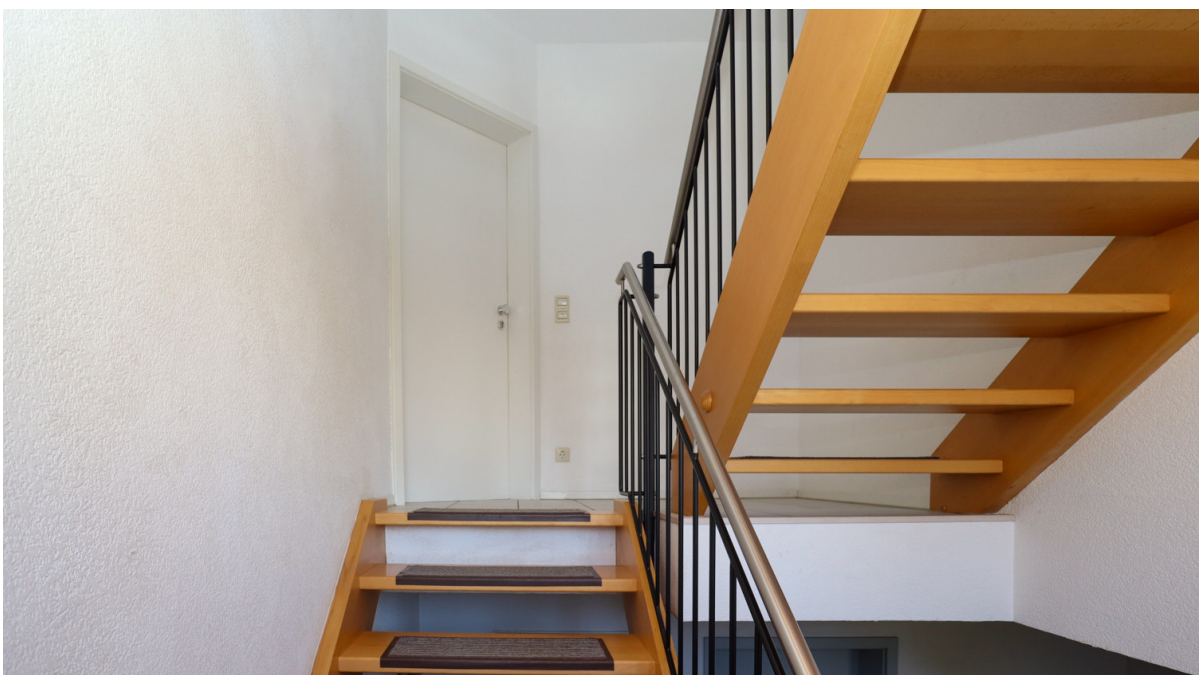
Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	174.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.10.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses aus dem Jahr 1992 in ruhiger Ortslage. Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 108 m² umfasst 4,5 Zimmer. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, welche Schlafzimmer und Wohn-/ Esszimmer voneinander trennt. Der Wohn-/ Essbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über viele Fenster und einen Balkon. Die angrenzende Küche wird noch von einer Speisekammer ergänzt. Auf der linken Seite befinden sich das Schlafzimmer und 2 helle Kinder-/ Arbeitszimmer. Ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC gehören ebenfalls zu dieser Wohnung. Das Grundstück mit einer Fläche von 900 m² wird als Gemeinschaftsgarten genutzt. Zu der Wohnung gehört ein Garagenstellplatz. Die Immobilie wird über eine Ölzentralheizung beheizt. Bei dem Haus handelt es sich um ein Schwörer Fertighaus. Erdgeschoss ist massiv, die anderen Etagen eine Holzkonstruktion. Der Wohnung ist eine eigene Waschküche zugeordnet. Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Ausstattung und Details

- Fliesen
- Teppichboden
- Einbauküche
- Bad
- Gäste WC
- Balkon
- Einbau eines Holzeinzelofen möglich (vorbereitet)
- Öl-Heizung
- Waschküche
- Garagenstellplatz (Doppelgarage)
- Schwörer Fertighaus - EG massiv, OG & DG Holzkonstruktion
- Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Alles zum Standort

Ödenwaldstetten ist ein kleiner Ort in der Gemeinde Hohenstein und gehört zum Landkreis Reutlingen. Er liegt eingebettet in die sanften Hügel der Schwäbischen Albhochfläche zwischen den Tälern der Lauter und der Lauchert. Er hat ca. 572 Einwohner und ist ein idyllischer Ort, der Ruhe und Naturverbundenheit ausstrahlt. Bekannt ist Ödenwaldstetten für sein Bauernhausmuseum sowie für Speidel's BrauManufaktur und die Hofkäserei Ödenwaldstetten. Wie in vielen Ortschaften der Schwäbischen Alb gibt es auch hier ein Backhaus. In Ödenwaldstetten gibt es einen Kindergarten und in Hohenstein die Grund- und Hauptschule. Die weiterführenden Schulen, wie die Realschule und die Waldorfschule in Engstingen sowie das Alb Gymnasium in Sonnenbühl, sind schnell erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch das Gesundheitszentrum Schwäbische Alb Hohenstein und eine Apotheke in Bernloch sowie einer Zahnarztpraxis in Oberstetten gewährleistet. Es gibt Busverbindungen, die Ödenwaldstetten mit umliegenden Städten und Gemeinden verknüpfen. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Münsingen ca. 10 km entfernt. Von dort aus verkehren Züge in Richtung Stuttgart und Ulm.

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 174.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com