

Lichtenstein / Unterhausen

# Erdgeschoßwohnung mit schönem Gartenanteil in ruhiger Lage

Objektnummer: 24362167



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

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

Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24362167
Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.01.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss einer modernen Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1992. Über den länglichen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Rechts nach der Eingangstür befindet sich das großzügige Wohn/Esszimmer mit einem Erker. Durch die Erkerfenster gelangt viel Tageslicht in die Räume. Desweiteren gelangen Sie vom Flur in das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, die Küche und das Badezimmer mit Tageslicht. Aus 2 Zimmern gelangen Sie auf die große Terrasse mit teilweiser Überdachung und zum Garten. Etwas besonderes ist der große Hobbyraum im Untergeschoss mit ca. 22 m<sup>2</sup>, der Ihnen viele Möglichkeiten bietet. Weiterhin befinden sich im Keller eine gemeinsame Waschküche, ein persönlicher Abstellraum und der Technikraum. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen, wobei die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand ist. Für wohlige Wärme sorgt eine Zentralheizung. Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch zentral, so dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches zu Hause mit Gartenzugang suchen. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, die schöne Terrasse, dem Garten und dem großzügigen Hobbyraum. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen. ----- Die Wohnung ist vermietet. -----



Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Ausstattung und Details

- Fliesen
- Laminat
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad
- Gasheizung

Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Alles zum Standort

Unterhausen ist ein Teilort der Gemeinde Lichtenstein und liegt ca. 507 m über dem Meeresspiegel im Tal der Echaz, einem in Honau entspringenden Nebenfluss des Neckars. Das bekannteste Wahrzeichen der Gemeinde Lichtenstein ist das Schloss Lichtenstein - auch Schwäbisches Märchenschloss genannt. Unterhausen verfügt über zwei Kindergärten und zwei Grundschulen. Gymnasium, Sonderschule und Berufsschule befinden sich in Pfullingen und in Reutlingen. Für die Erwachsenen -und Jugendbildung verfügt die Gemeinde Lichtenstein über eine Außenstelle der Volkshochschule Pfullingen. Die medizinische Versorgung wird von mehreren Arzt- und Physiotherapiepraxen gewährleistet. Im Umfeld befinden sich mehrere Einkaufsmärkte, zwei Banken, zwei Bäckereien, eine Metzgerei, eine Apotheke, eine Gärtnerei, ein Optikergeschäft und eine Altenbetreuung. Zahlreiche Vereine bestimmen das kulturelle Leben der Gemeinde Lichtenstein. Das bekannteste Fest der Lichtensteiner ist das Nebelhöhlenfest, das jährlich am Pfingstwochenende gefeiert wird. Wirtschaftlich ist die Gemeinde geprägt von mittelständischen Klein- und Handwerksbetrieben. Der größte Industriebetrieb Lichtensteins ist die Baumann GmbH in Unterhausen. Der Verkehr wird von der Hohenzollerische Landesbahn und der Reutlinger Stadtverkehrsgesellschaft über die B 312, die durch Lichtenstein-Unterhausen führt, gesichert. Die B 312 verbindet die A 8 bei Filderstadt-Bernhausen mit der A 7 bei Memmingen und sichert somit den Alaufstieg in Richtung Bodensee und Allgäu.

Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist B.



Objektnummer: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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