

Lichtenstein / Unterhausen

# Erdgeschoßwohnung mit schönem Gartenanteil in ruhiger Lage

Property ID: 24362167

Neuvorstellung



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

**PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## At a glance

Property ID	24362167	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.01.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## The property



Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## The property



Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## The property



Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## The property





Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## The property



Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## A first impression

+++ 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. -----

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Details of amenities

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

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## All about the location

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.

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Other information

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.

Property ID: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)