

Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

Property ID: 23462178



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

At a glance

Property ID	23462178	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 108 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4.5	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 10 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Garage		

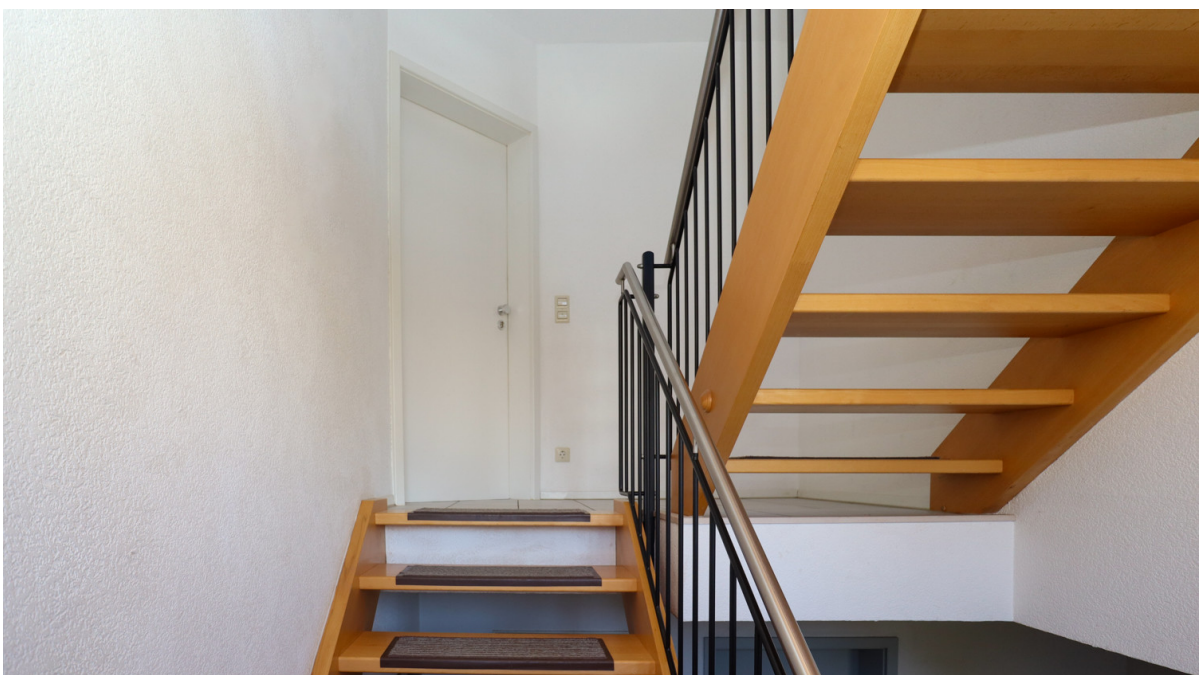
Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	174.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.10.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

The property



Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

The property



Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

The property



Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

The property



Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

The property



Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

A first impression

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.

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Details of amenities

- 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

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

All about the location

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.

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Other information

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.

Property ID: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com