

Lichtenstein / Unterhausen

# Erdgeschoßwohnung mit schönem Gartenanteil in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24362167

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24362167
Superficie habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.01.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Una primera impresión

+++ 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. -----

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)