

Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

CODE DU BIEN: 23462178



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23462178	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Année de construction	1992	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	174.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La propriété





CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Plus d'informations

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

Endenergiebedarf beträgt 174.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)