

Lichtenstein / Unterhausen

# Erdgeschoßwohnung mit schönem Gartenanteil in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24362167

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- 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: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362167
Surface habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propriété



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



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



CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Une première 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. -----



CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## 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)