

Lichtenstein / Unterhausen

# Erdgeschoßwohnung mit schönem Gartenanteil in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24362167

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24362167	Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Superficie netta	ca. 71 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 30 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1992	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## Una prima impressione

+++ 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. -----

CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24362167 - 72805 Lichtenstein / Unterhausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)