

Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

**CODICE OGGETTO: 23462178**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23462178
Superficie netta	ca. 108 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 10 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

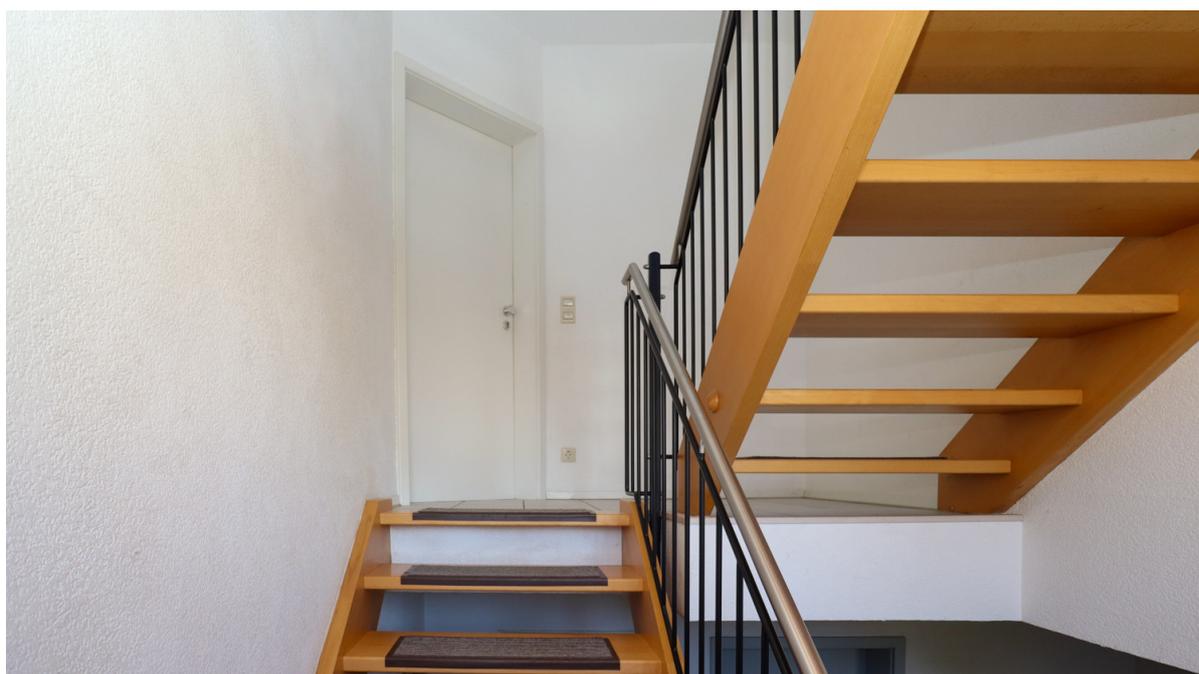
CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	174.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten**

## Dettagli dei servizi

- Fliesen
- Teppichboden
- Einbauküche
- Bad
- Gäste WC
- Balkon
- Einbau eines Holzeinzeloofen möglich (vorbereitet)
- Öl-Heizung
- Waschküche
- Garagenstellplatz (Doppelgarage)
- Schwörer Fertighaus - EG massiv, OG & DG Holzkonstruktion
- Gemeinschaftsgarten

**CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten**

## 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)