

Hohenstein / Ödenwaldstetten

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

Número da propriedade: 23462178



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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 23462178               |
| Área                   | ca. 108 m <sup>2</sup> |
| Piso                   | 2                      |
| Quartos                | 4.5                    |
| Quartos                | 2                      |
| Casas de banho         | 1                      |
| Ano de construção      | 1992                   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem            |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 249.000 EUR   |
| Apartamento                 | Piso  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados  |
| Área útil                   | ca. 10 m <sup>2</sup>   |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda        |

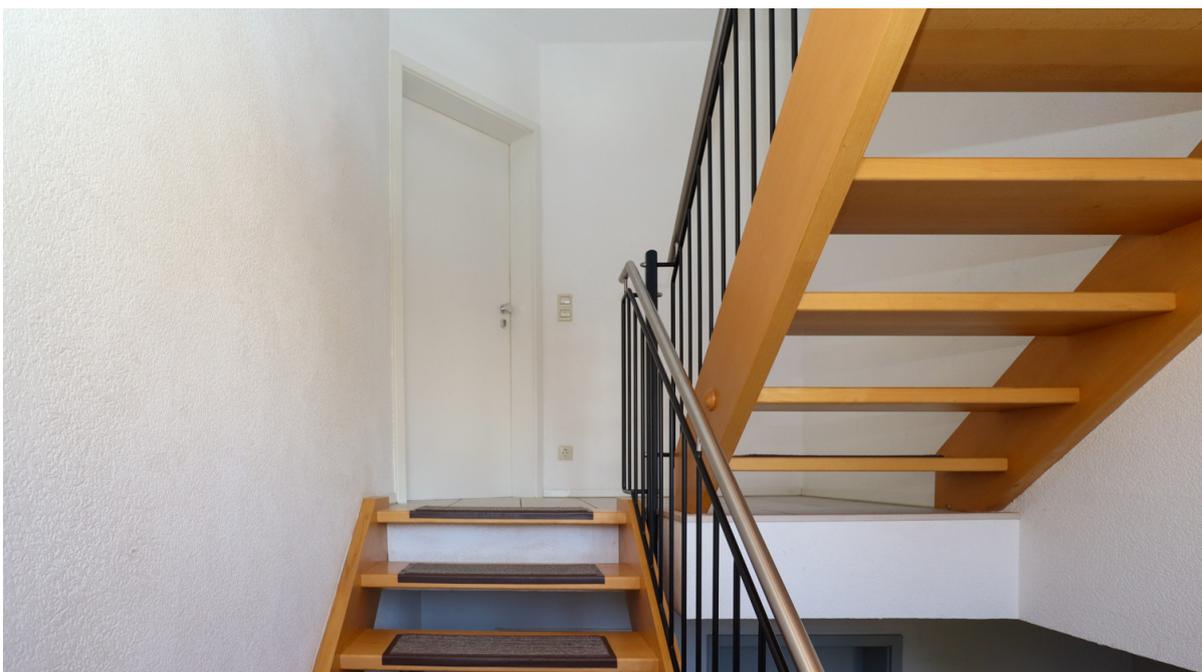
Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia | 174.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 19.10.2032          | Classificação energética | F                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            |                          |                          |

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## O imóvel



Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## O imóvel



Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## O imóvel



Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## O imóvel



Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## O imóvel



Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23462178 - 72531 Hohenstein / Ödenwaldstetten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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