Immoservice-Erz



Kaufpreis: 390.000,00 €
zuzüglich Provision: 3,57

Haus in Unterhausen / Lichtenstein









Immoservice-Erz
Heppstr. 160
72770 Reutlingen

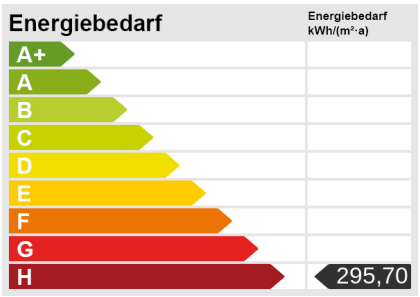
Telefon: +49 152 31054836

Email: immo.erz@outlook.com

Daten

ImmoNr	2026-110
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 88 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 290 m²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze

Terrasse	Ja
Baujahr	ca. 1968
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	295,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	23.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienz-klasse	H
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Kaufpreis	390.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Immoservice-Erz
Heppstr. 160
72770 Reutlingen

Telefon: +49 152 31054836

Email: immo.erz@outlook.com

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Unterhausen der Gemeinde Lichtenstein. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, viel Grün und einer naturnahen Atmosphäre, die besonders für Familien . Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut zu Fuß und per Auto erreichbar.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist komfortabel, sodass auch die umliegenden Städte und Gemeinden zügig erreicht werden können. Die Lage verbindet damit ein entspanntes Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und alltagsnaher Erreichbarkeit.

Beschreibung

Diese neuwertige Doppelhaushälfte in Lichtenstein / Unterhausen ist genau das Richtige, wenn Du ein Zuhause suchst, das unkompliziert wirkt, sich gut anfühlt und Dir gleichzeitig genug Platz für Alltag, Homeoffice und Freizeit bietet. Auf ca. 88 m² Wohnfläche verteilen sich 4 Zimmer über 2 Etagen – ideal, wenn Du nicht in einer riesigen Immobilie wohnen willst, aber trotzdem Raum zum Durchatmen brauchst.

Das Haus stammt aus dem Baujahr 1968 (Baujahr ist ungefähr und wird sobald der Grundbuchauszug vorliegt berichtigt), präsentiert sich heute aber in einem neuwertigen Zustand. Du bekommst eine solide Basis, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine normale, praktische Ausstattungsqualität – also alles, was Du brauchst, ohne unnötigen Schnickschnack. Ein Badezimmer ist vorhanden, dazu ein separates Gäste-WC – super, wenn Besuch da ist oder morgens einfach alles schneller laufen soll.

Draußen wartet Dein eigenes Grundstück mit ca. 290 m²: perfekt für entspannte Sommerabende, einen kleinen Garten, Grillrunden oder einfach Deinen Lieblingsplatz an der frischen Luft. Die Terrasse macht’s easy, direkt rauszugehen und den Tag draußen ausklingen zu lassen.

Ein Schlafzimmer ist ausgewiesen – die übrigen Zimmer kannst Du flexibel nutzen: als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Ankleide. So passt sich das Haus Deinem Lifestyle an, nicht umgekehrt.

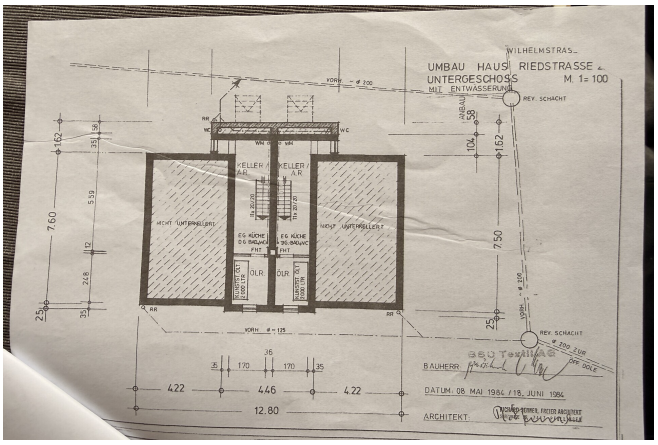
Verfügbar ist die Doppelhaushälfte nach Absprache

Ausstattung

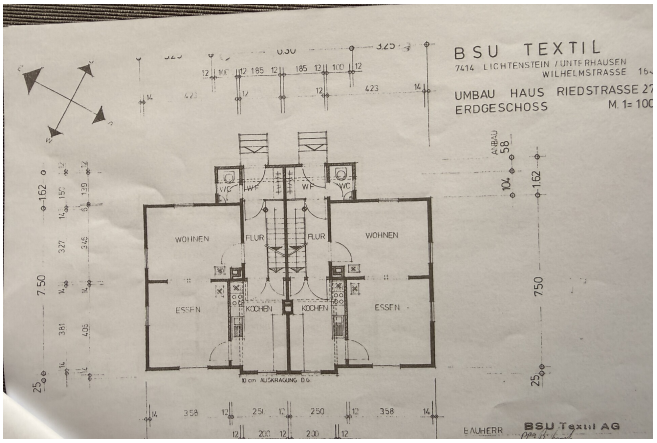
Zur Ausstattung gehört ein praktisches Gäste-WC, ein Anschluss für Kabel- und Satelliten-TV sowie eine gemütliche Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie 2 Stellplätze zur Verfügung. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Befeuerung.

Sonstige Angaben

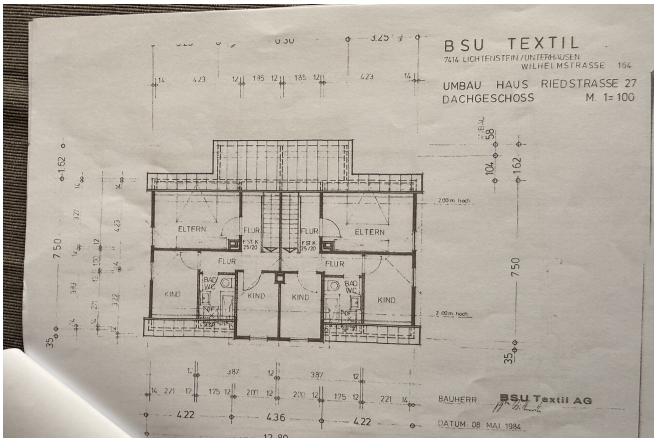
Baujahr des Hauses ca. 1968.



Grundriss1



Grundriss2



Grundriss3





SchlafzimmerOG



KinderzimmerOG



FlurOG1



FluOG2



Garten1



Gartenterasse

Immoservice-Erz



BadOG



AnkleidezimmerOG



GästeWC



Karte





Keller

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Erz
Immoservice-Erz
Heppstraße 160
72770 Reutlingen

Mobil: +49 152 31054836

E-Mail: immo.erz@outlook.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.