

Traumhaus mit Carport und Sauna in sehr schöner und ruhiger Wohnlage von Lichtenstein

72805 Lichtenstein, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 21019-SL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: **625.000 EUR**



Traumhaus mit Carport und Sauna in sehr schöner und ruhiger Wohnlage von Lichtenstein

Objekt ID	21019-SL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72805 Lichtenstein
Lage	1a
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Bidet, Carport, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Rollladen, Satteldach, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	625.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses elegante und repräsentative Einfamilienhaus befindet sich in sehr guter Wohnlage von Lichtenstein. Sobald Sie das Gebäude betreten, fühlen Sie sich sofort zu Hause. Der Eingangsbereich ist großzügig und hell. Geradeaus gelangen Sie in das große Wohn- und Esszimmer mit Heizkamin. Die Fenster sind großzügig dimensioniert und durchfluten die Räume mit Licht. Über das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie die Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung. Der idyllische Garten und die sehr große Terrasse laden zu schönen und entspannten Stunden ein. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die gut geschnittene Grundrissgestaltung vermittelt ein weitläufiges Raumerleben. Die hochwertigen Fußböden runden das gelungene Bild ab. Diese Immobilie eignet sich idealerweise als repräsentatives Einfamilienhaus. Der Einliegerbereich macht eine flexible Nutzung der Liegenschaft möglich. Auch das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach für Freiberufler wäre hier gut zu realisieren.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus wurde 1991 errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung. Das Objekt hat zwei Bäder und eine Einbauküche mit Elektrogroßgeräten. Das Hauptbad ist mit einer Badewanne, Dusche, WC, Bidet sowie zwei Waschbecken ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich eine Sauna und eine zweite Dusche. Die Hausfassade und die Dachrinnen wurden 2014 gestrichen. Im Erdgeschoss sind die Rollläden seit 2018 elektrisch bedienbar. Die Außenanlagen wurden 2019 liebevoll und pflegeleicht neugestaltet. Zu dem Gebäude gehört ein praktischer Carport.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 122,1 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse D. 2,38% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. (Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.)

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.07.2021
Gültig bis	06.07.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	122,10 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

D



Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr schöner Lage von Lichtenstein in einer Sackgasse. Lichtenstein-Unterhausen liegt im Tal der Echaz am Trauf der Schwäbischen Alb, ca. 50 km südöstlich von Stuttgart. 8 km entfernt erreichen Sie die Großstadt Reutlingen, welche auch Kreisverwaltung und Sitz des Landratsamtes ist. Die Universitätsstadt Tübingen erreichen Sie mit dem PKW in etwa 25 Minuten. Der Name der Gemeinde Lichtenstein ist abgeleitet von dem auf einem Felsvorsprung gelegenen Schloss Lichtenstein über dem Echaztal. An den größten Ortsteil Unterhausen mit seinen aktuell 6905 Einwohnern sind Holzelfingen und Traifelberg durch die Alaufstiege Holzelfinger Steige und Honauer Steige angebunden. Auch die Honau und Unterhausen zugeordneten touristisch bedeutendsten Ausflugsziele der Gemeinde, das Schloss Lichtenstein und die Nebelhöhle, liegen in von Mischwald geprägten, hügeligen Gebieten auf der Albhochfläche.





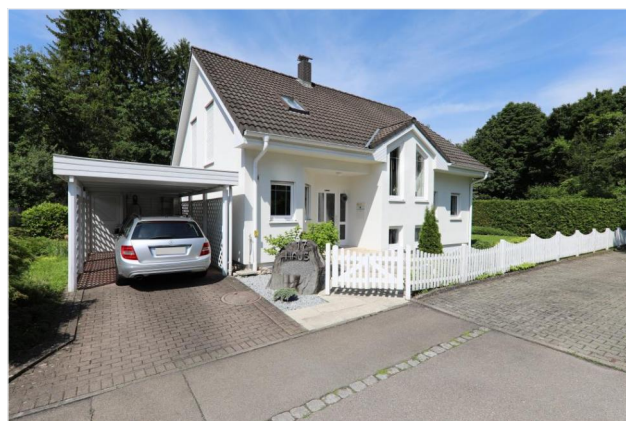
21019-SL-01



21019-SL-02



21019-SL-03



21019-SL-04



21019-SL-05



21019-SL-06





21019-SL-31



21019-SL-32



21019-SL-33



21019-SL-34



21019-SL-35



21019-SL-07





21019-SL-08



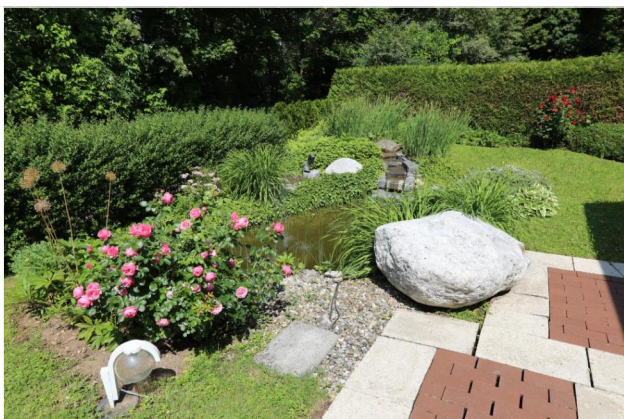
21019-SL-09



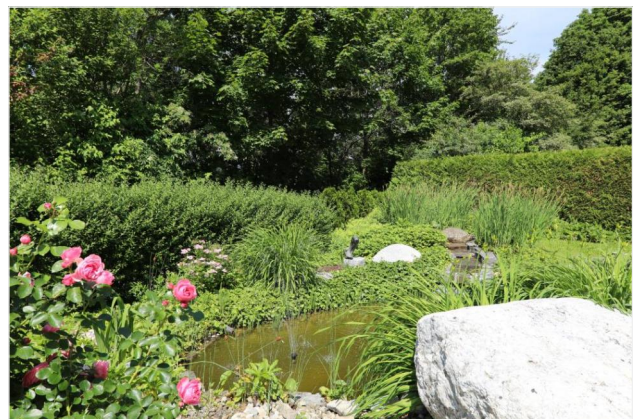
21019-SL-10



21019-SL-11



21019-SL-12



21019-SL-13





21019-SL-14



21019-SL-15



21019-SL-16



21019-SL-17



21019-SL-18



21019-SL-19





21019-SL-20



21019-SL-21



21019-SL-36



21019-SL-37



21019-SL-38



21019-SL-39





21019-SL-40



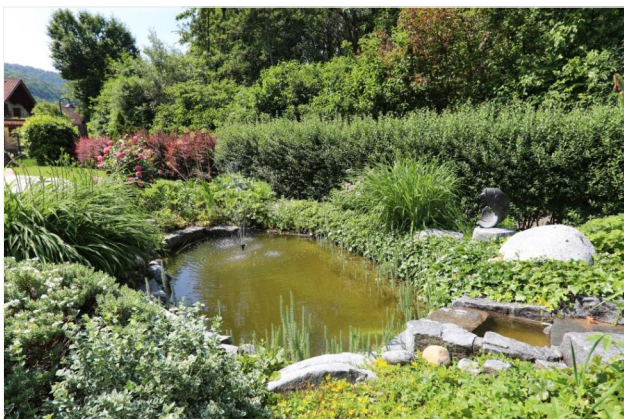
21019-SL-41



21019-SL-42



21019-SL-43



21019-SL-44



21019-SL-45





21019-SL-46



21019-SL-47



21019-SL-48



21019-SL-49



21019-SL-50

