Ödenwaldstetten – Hohenstein

Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage im Herzen der Schwäbischen Alb

Objektnummer: 24362160

KAUFPREIS: 496.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 250 m² • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 900 m²

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24362160
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1992
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	496.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 68 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.10.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	174.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Die Immobilie

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Ein erster Eindruck

Mehrfamilienhaus im Herzen der Schwäbischen Alb

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1992 befindet sich am Ende einer Sackgasse in ruhiger Lage. Die großzügige Wohnfläche von ca. 250 m² verteilt sich auf 3 separate Wohneinheiten. Die Immobilie verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 900 m².

Über den Haupteingang gelangen Sie in den Gemeinschaftsflur des Hauses, von wo aus Sie den Technikraum, die 2 separaten Waschküchen sowie die barrierefreie Wohneinheit im Erdgeschoss erreichen.
In dieser Wohnung sind alle Türen rollstuhlgerecht verbaut. Zu der Wohnung gehört ein Wohn-/ Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten, eine abgeschlossene Küche, ein Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer und ein Abstellraum. Der Wintergarten ist beheizbar und stellt somit in den Sommermonaten, wie auch im Winter eine tolle Erweiterung des Wohnbereichs dar und bietet zudem direkten Zugang zu der sonnigen Terrasse und dem Garten.

Im ersten Obergeschoss befindet sich die größte Wohnung mit insgesamt 5 Zimmern. 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 großräumige und lichtdurchflutete Dachgeschoss hat eine überdurchschnittliche Raumhöhe bis zu ca. 370 cm. Hier befindet sich die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m². Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite je ein Gäste-WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und Badezimmer. Dieses ist ebenfalls mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Rechts gelangen Sie in den großen Wohn-/ Essbereich mit Balkon sowie in die Küche.

Zu der Immobilie gehört eine geräumige Garage mit geteerter Zufahrt für 2 Autos mit anschließendem Hobbyraum.
Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die mit Heizöl betrieben wird. Darüber hinaus

besteht die Möglichkeit in jeder Wohnung einen Holzofen einzubauen.

Der große Garten bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eigene Ideen.

Das Haus kann ebenfalls als 2 Familien- bzw. Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Ausstattung und Details

- Fliesen
- Teppichboden
- Öl-Zentralheizung
- 1 Terrasse
- 1 beheizter Wintergarten
- 2 Balkone
- 3 Küchen
- 3 Badezimmer
- 2 Gäste-WCs
- 2 Garagen mit Hobbyraum

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Alles zum Standort

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 gewärleistet.

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.

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 174.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 174,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24362160 - 72531 Ödenwaldstetten – Hohenstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com