

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR  
Scout-ID: 155835062  
Objekt-Nr.: 11111



#### Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, [immoness24.de](http://immoness24.de)  
Herr Andreas Bader  
E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)  
Tel: +49 7162 9489136  
Web: <http://www.immoness24.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	711,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	182,39 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1979
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses Gebäude wurde 1979 auf einem ca. 711 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und verfügt über ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## Ausstattung:

Die Hauptwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> ist ebenerdig erreichbar und teilt sich auf in einen Eingangsbereich, eine Küche, ein großes Wohn-Esszimmer mit Holzofen und Zugang zum überdachten Balkon mit Markise, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC.

Die Einliegerwohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> kann über eine Außentreppe oder über die Treppen im Eingangsbereich betreten werden.

Die Wohnung im UG beherbergt eine kleine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC sowie einen Abstellraum.

Die Öl-Zentralheizung ist ebenfalls im UG, ein Anschluss für Erdgas und ein Glasfaseranschluss sind bereits im Haus.

Der große Garten direkt am Bach gelegen, garantieren Ruhe, Erholung und verschmutzte, nasse Kinderkleidung.

Der idyllische Ausblick auf die angrenzende Naturlandschaft ist unverbaubar, ab und an kommen auch gerne mal Rehe auf einen Besuch im Garten vorbei.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage mit davor liegendem Stellplatz, ein darunterliegender Raum für Gartenwerkzeuge oder Werkstatt.

## Lage:

Nenningen liegt verkehrsgünstig an der B466, der Zubringer zur B10 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ort verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Metzgerei und einen Bäcker mit kleinem Lebensmittelladen.

Supermärkte und weiterführende Schulen sind in den Nahbargemeinden zu finden.

## Sonstiges:

Renovierungen:

1995  
- Schwedenofen

1997  
- Ölheizung

2001  
- neue Kunststofffenster isolierverglast  
- Überbau zwischen Haus und Garage

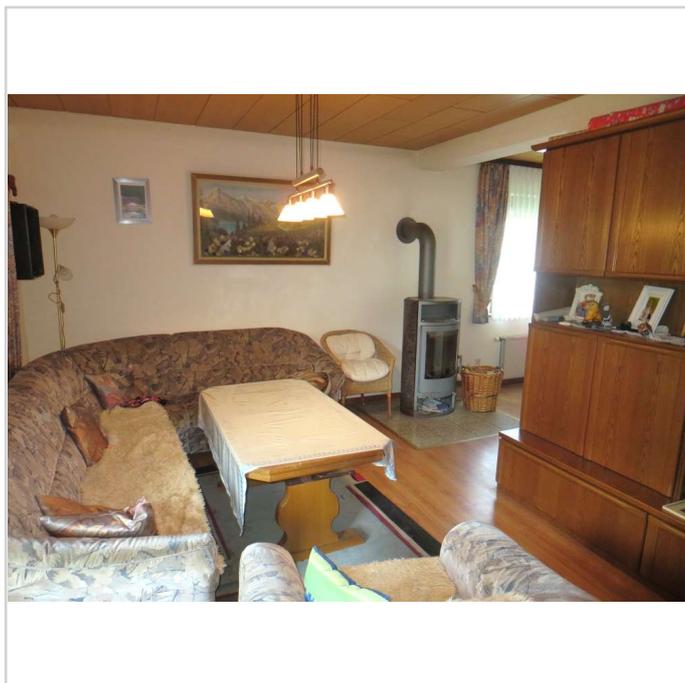
2004  
- neue doppelwandige Öltanks

2021  
- Dach

Der Schwedenofen und die Ölheizung können, stand heute, weiter betrieben werden (Aussage zuständiger Schornsteinfegermeister).



Hausansicht



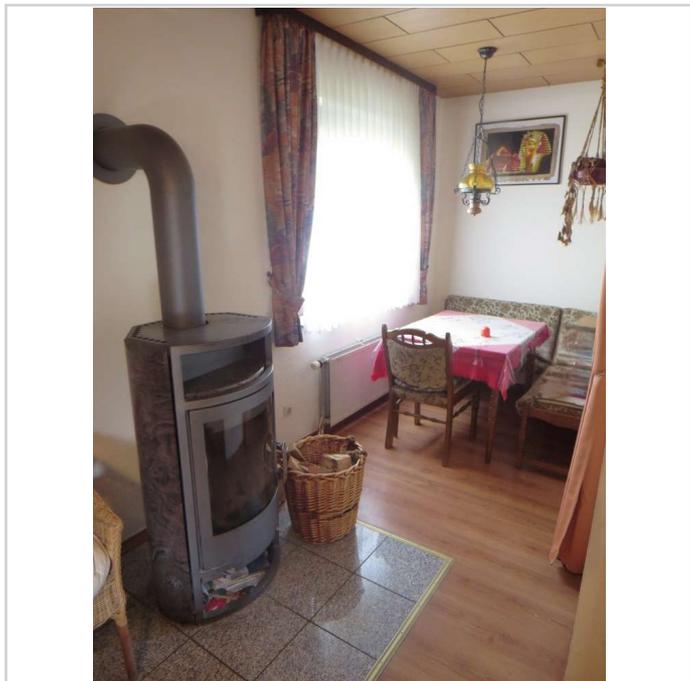
Wohnzimmer EG

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



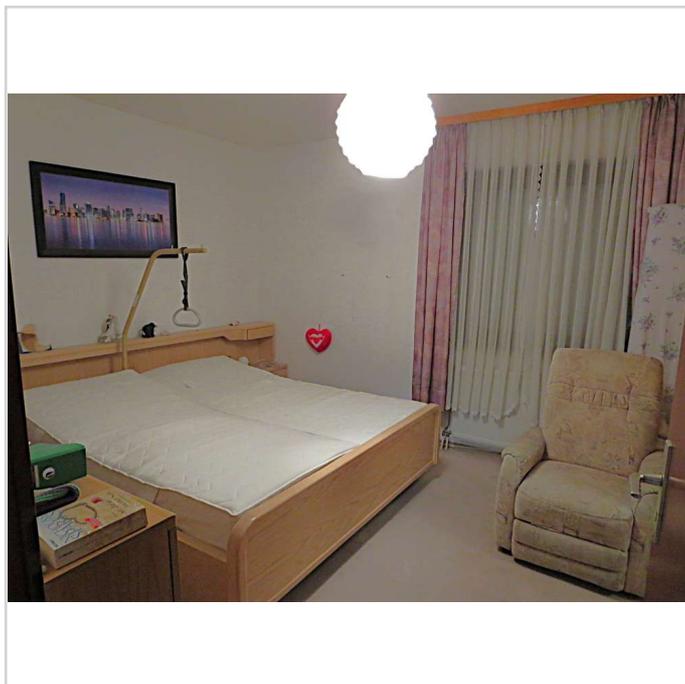
Esszimmer EG



Küche EG



Küche EG



Schlafzimmer 1 EG

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

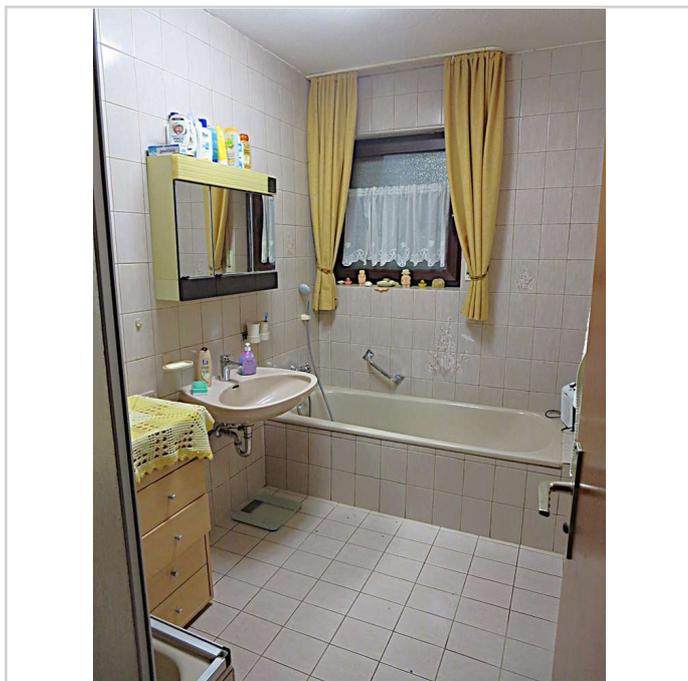
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



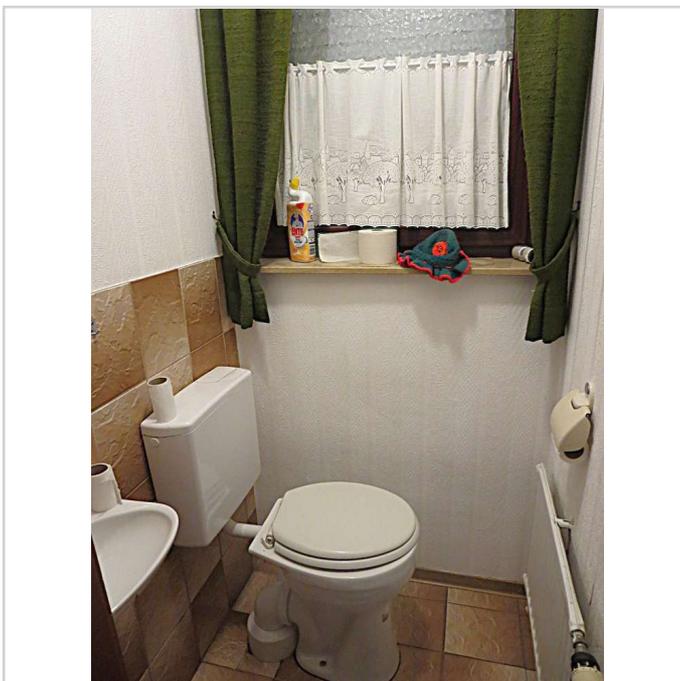
Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 3 EG



Badezimmer EG



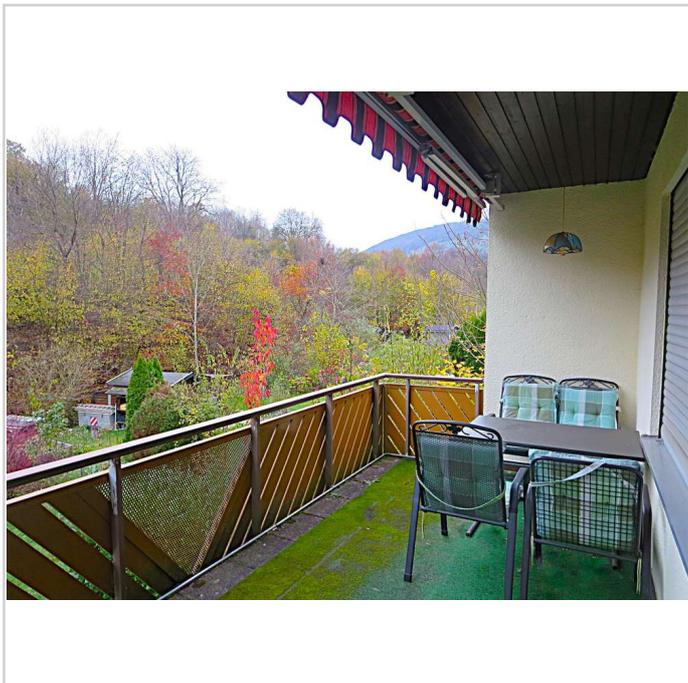
separate Toilette EG

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen

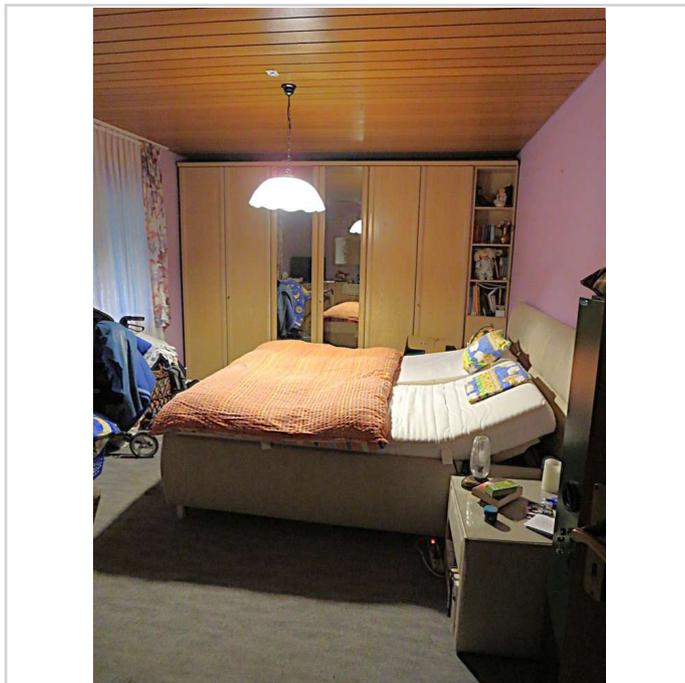


73111 Lauterstein

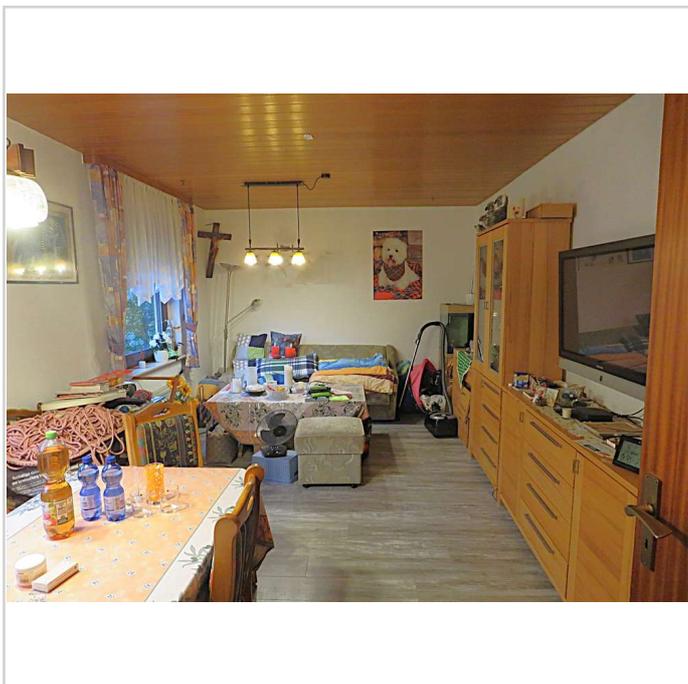
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



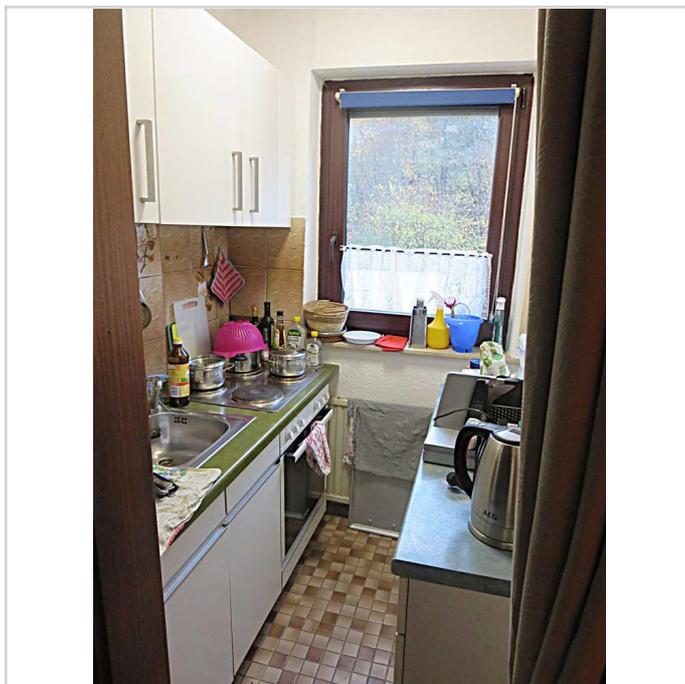
Balkon EG



Schlafzimmer UG



Wohnzimmer UG



Küche UG

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Badezimmer UG



Terrasse UG



Hausansicht



Hausansicht

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



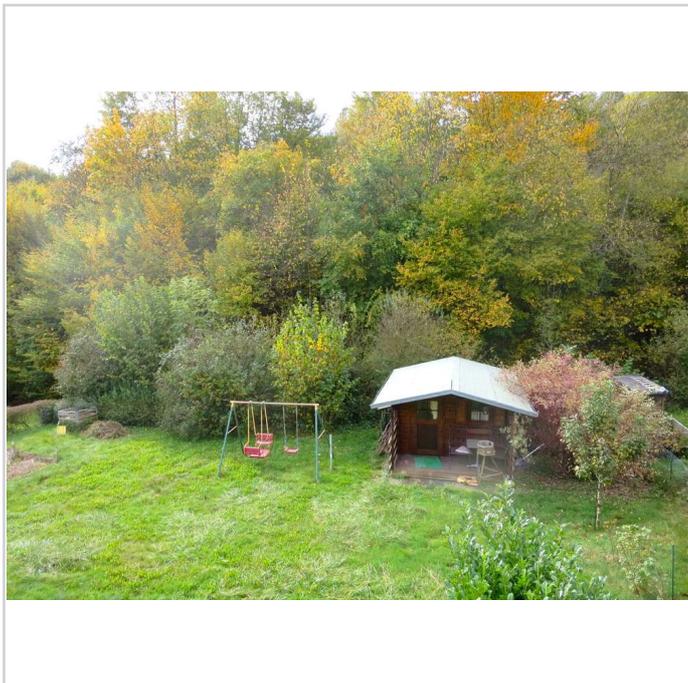
Garten

**PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen**



73111 Lauterstein

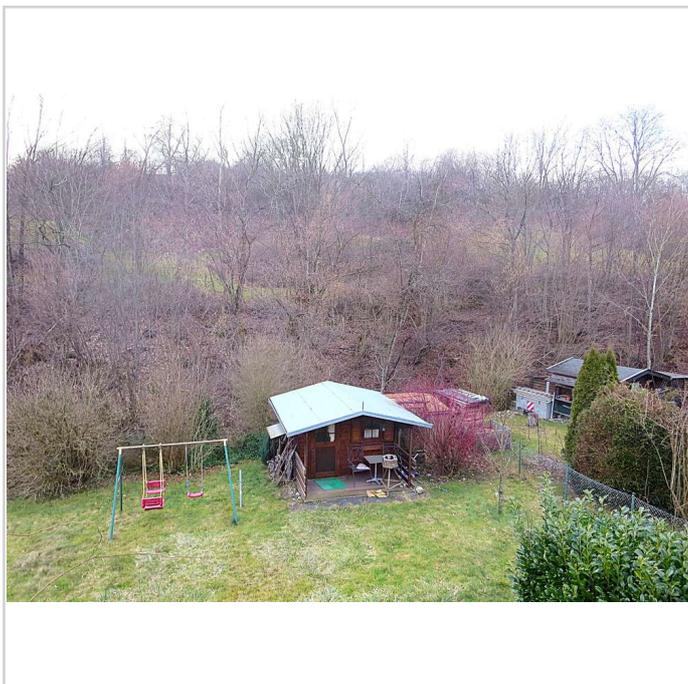
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



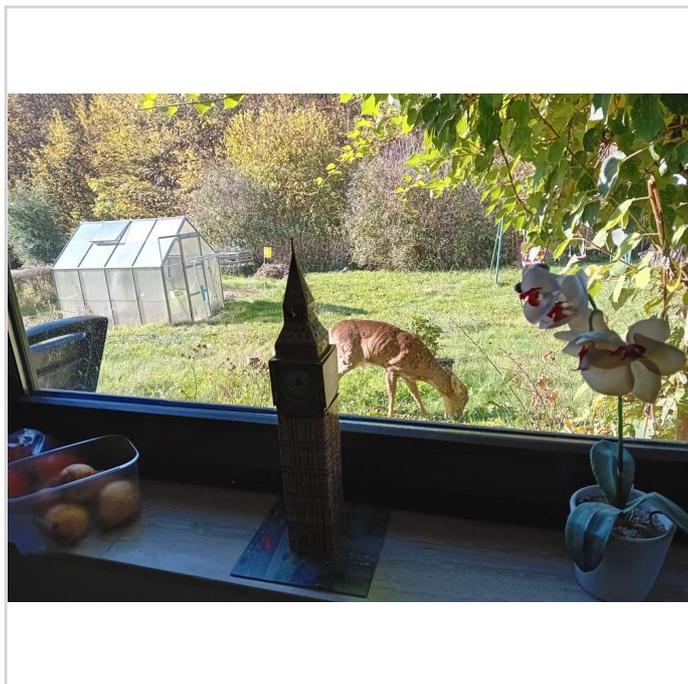
Garten



Garten



Garten



Der "Besuch"

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Grundriss EG

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Grundriss UG

# PREISREDUZIERUNG !!! Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in sehr schöner Lage von Nenningen



73111 Lauterstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 152,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

