



OBJEKT 1322

Idyllisch gelegene Doppelhaushälfte am Ortsrand von Langenau

WASSERSTRAÙE 81/2
89129 LANGENAU

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1957
Zimmer:	6
Wohnfläche:	117 m ²
Grundstücksfläche:	1.001 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Etagenzahl:	2
Zustand:	Nach Vereinbarung
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
Balkon vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	3
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	197,8 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min

Lonetal-Immobilien

Kaufpreis

550.000 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Dieses idyllisch, am Stadtrand von Langenau gelegene Einfamilienhaus überzeugt durch ein großes Grundstück und einem besonderen Charme.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der Stadt Langenau mit rund 15000 Einwohnern. Durch ein eigenes Krankenhaus, Frei und Hallenbad, Ärzte, Schulen und Kindergärten hat Langenau eine sehr gute Infrastruktur und gehört zu einer begehrten Wohngegend.

Zahlreiche Geschäfte wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Friseur, Kaffes und Restaurants lässt die Innenstadt keine Wünsche offen und lädt zum flanieren ein. Auch die Verkehrsanbindung ist durch den Bahnhof mit der Brenzbahn von Ulm nach Aalen sowie einer direkten Autobahnanbindung an die A7 und A8 optimal angebunden.

Ausstattung

Im Hausinneren erwartet Sie im Erdgeschoss ein Wohnzimmer sowie ein Esszimmer welche mit Bodentiefen Fensterelementen ein freundliches Ambiente ausstrahlen.

Des Weiteren ist eine geräumige Küche sowie das Badezimmer auf dieser Etage zu finden. Dieses ist mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet. Ein weiterer Raum könnte als Vorratsraum oder kleinem Büro genutzt werden. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um Ihren Traum vom Eigenheim zu realisieren.

Über die schöne Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Durch Gauben, viele Fenster und Dachschrägen erhalten die 4 Zimmer dort einen ganz besonderes Wohnflair und laden zum Wohlfühlen ein.

Das Haus ist teilweise unterkellert und ist mit einem direkten Zugang vom Garten zu erreichen.

Der große Garten bietet Ihnen genug Platz um zu grillen, mit den Kindern zu toben oder einfach zu relaxen.

Lonetal-Immobilien

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 5/12

EXPOSE



Hausansicht



Eingangsbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 7/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Esszimmer



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 8/12

EXPOSE



3. Zi. Untergeschoss



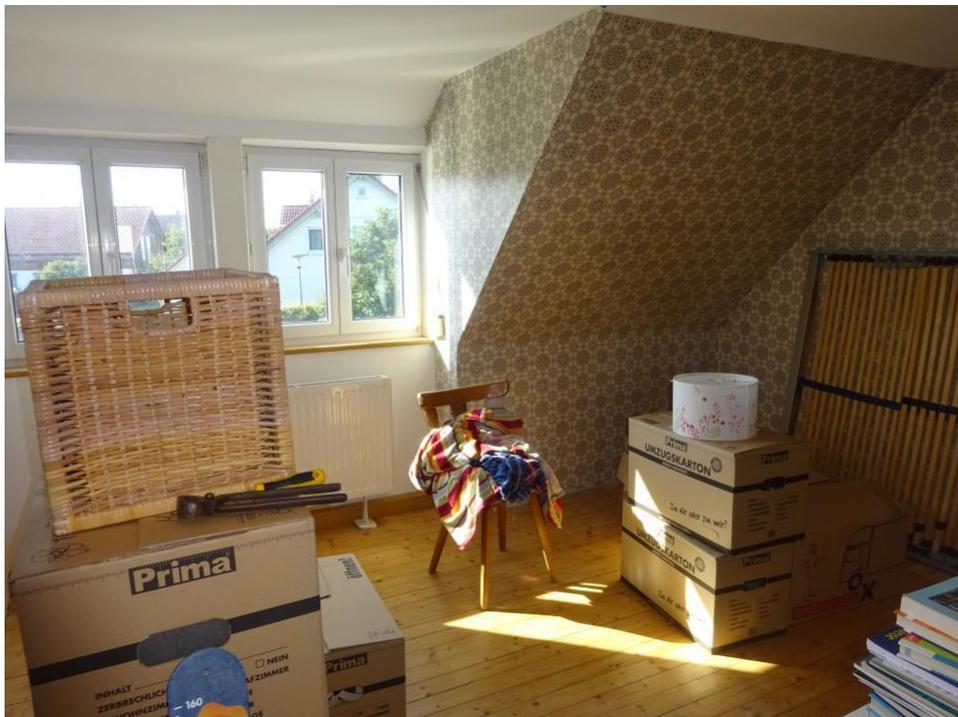
1. Zi. Obergeschoss



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



1. Zi. Obergeschoss



2. Zi. Obergeschoss

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 10/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



4. Zi. Obergeschoss



3. Zi. Obergeschoss

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 11/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Küche



Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 12/12

EXPOSE