



OBJEKT 1414

## Neuwertiges Einfamilienhaus im Herzen von Lonsee/ Urspring

STARENWEG 6  
89173 LONSEE

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE



## Eckdaten

Baujahr:	2022
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 114,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 290 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 67,71 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 67,71 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Nein
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Solar, Gas

### Lonetal-Immobilien

Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	65,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

#### Kaufpreis

479.000,00 €

#### Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

#### Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

#### Ansprechpartner

Jürgen Gans  
T: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de

#### Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in idyllisch gelegener Lage der schönen Gemeinde Urspring.

Im Erdgeschoss des Hauses erwartet Sie ein durch große bodentiefe Fenster erhellter Wohn-Essbereich mit offener Küche. Hier Haben Sie genug Platz, um leckere Malzeiten zuzubereiten. Die angrenzende Terrasse mit Garten bietet Ihnen im Sommer einen schönen Platz, um zu grillen, die Sonne zu genießen oder einfach zu relaxen. Ein großes Schlafzimmer sowie eine Tagesbadezimmer mit Dusche und Toilette erwarten Sie ebenfalls auf dieser Etage.

Über eine ansprechend gestaltete Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss welches weitere 3 Schlafzimmer für Sie bereit hält. Auch hier wurde mit großen Fensterfronten ein helles, freundliches Raumambiente geschaffen. Ein großes Tageslichtbadezimmer lässt mit begehbare Dusche und Badewanne keine Wünsche offen.

#### Lonetal-Immobilien

Das Haus ist voll unterkellert und bietet hier mit einem Heizraum sowie 2 Kellerräumen weiteren Platz.

## Lage

Das idyllisch gelegene Örtchen Urspring ist ein Teilort der Gemeinde Lonsee. Durch grüne Wiesen und Wälder lädt es zum Spazieren gehen und Natur genießen ein. Durch die Hauptverkehrstrecke Ulm- Stuttgart der deutschen Bahn und der Anbindung der B10 an die Anschlussstelle A8 liegt Urspring sehr zentral. Ärzte, soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

### Erdgeschoss:

- Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Tages Bad mit Duschkabine

### Dachgeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne

### Untergeschoss:

- Hobbyraum
  - Vorratsraum
  - Heizraum
- 
- Hochwertige Bodenbeläge
  - Wände mit Rauputz

## Lonetal-Immobilien



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 5/14

EXPOSE



Eingangsbereich



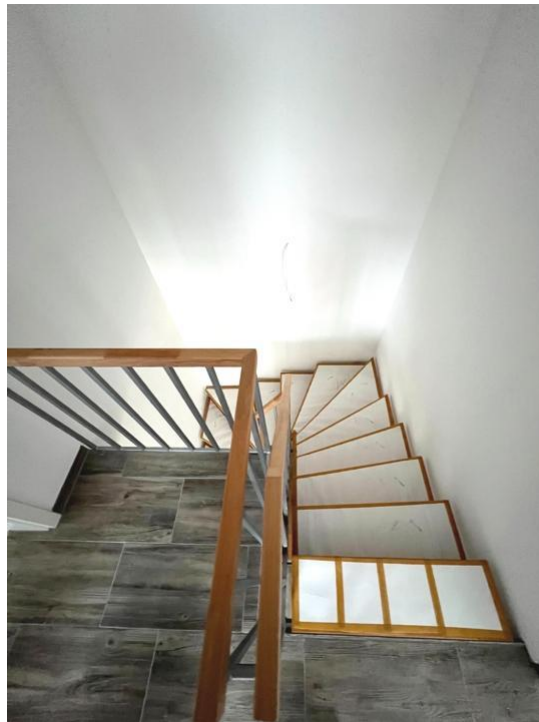
Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Tages Bad EG



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1 OG





Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Badezimmer DG



Garten



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



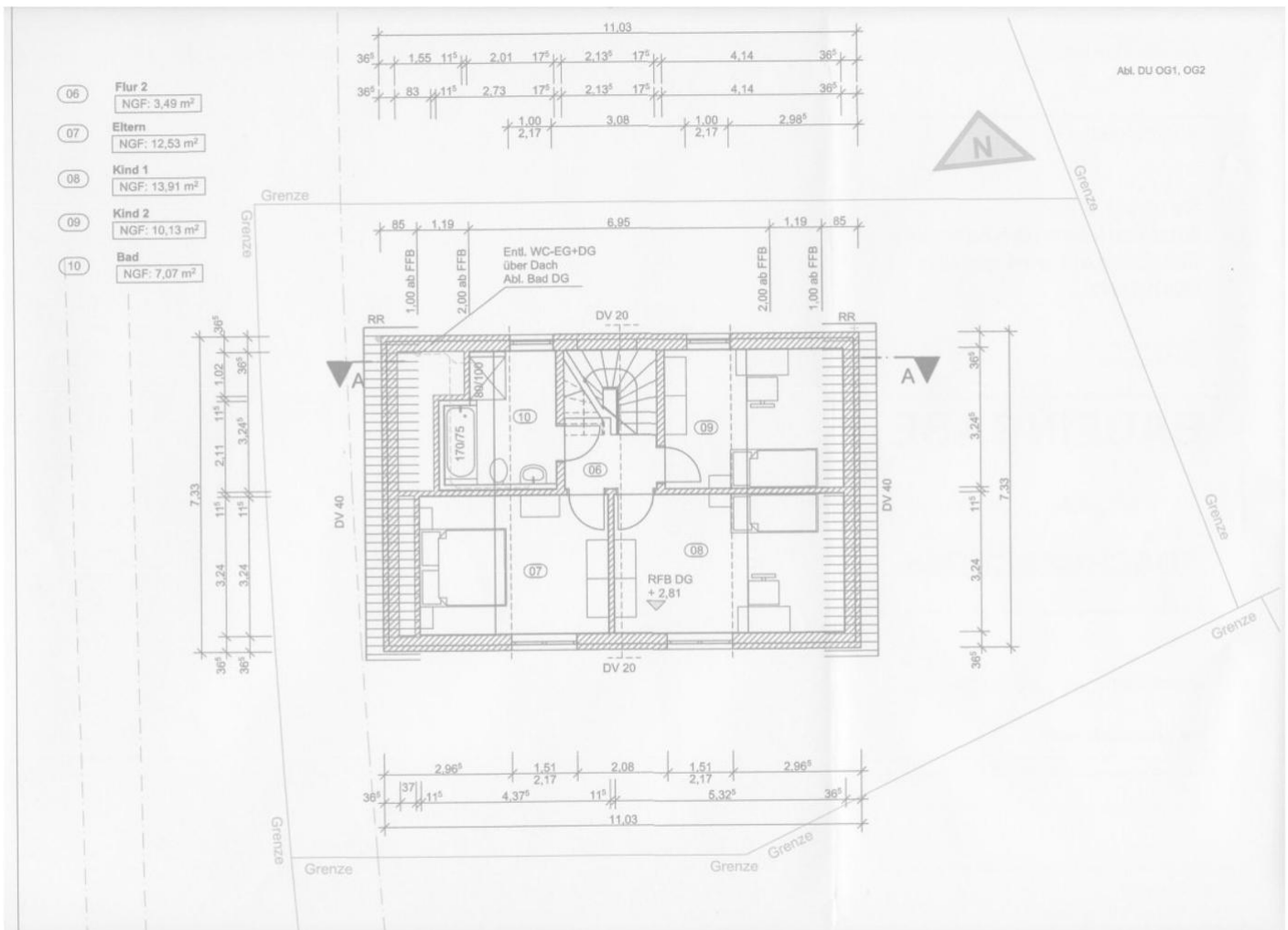
Garten

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 11/14**

EXPOSE



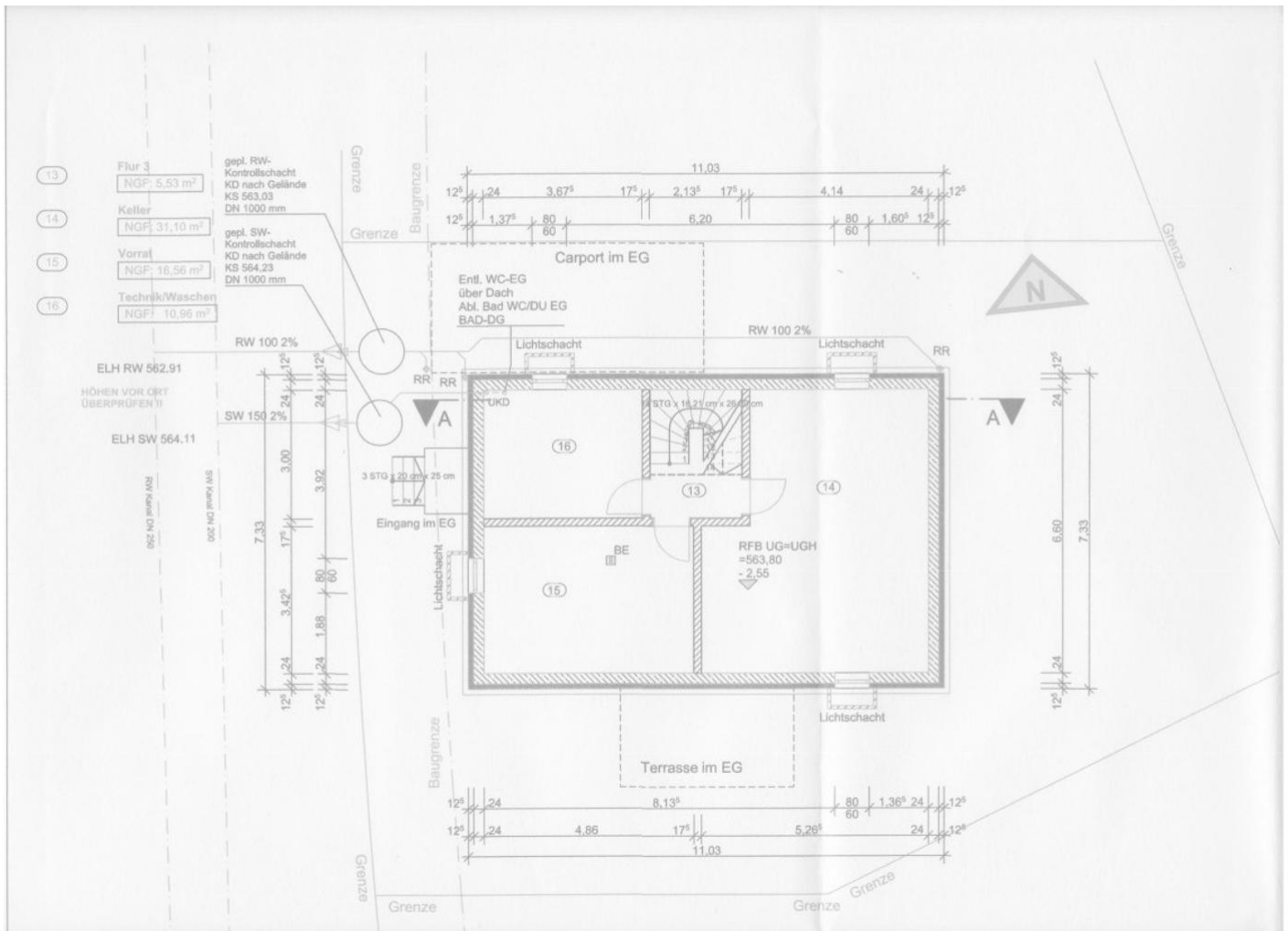


### Starenweg OG

#### Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
Seite 13/14

# EXPOSE



### Untergeschoss