



OBJEKT 1481

Freizeitchalet im Feriendorf Westerheim

Feriendorf, Haus 72

72589 WESTERHEIM

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1975
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 89,45 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 439 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	2014
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Energieausweis:	Nicht benötigt
Fahrzeit Flughafen:	30 min

Lonetal-Immobilien

Kaufpreis

175.000,00 €

Käuferprovision

3,75% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtende 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 großzügige Chalet befindet sich in der beliebten Ferienhaussiedlung in Westerheim in Traumhafter Lage mit unverbautem Blick auf Wald und Wiese. Hier können Sie die Seele baumeln lassen.

Über eine Treppe gelangen Sie zu Ihrem Feriendomizil. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- Essbereich. Große Fensterflächen bieten Ihnen einen sensationellen Ausblick und holt Ihnen die Natur ins Wohnzimmer. In der gemütlichen Essecke mit eingepasster Eckbank können Sie leckerer Gerichte zu sich nehmen, welche Sie in der angrenzenden voll ausgestatteten Einbauküche zubereiten können. Auch an kalten Wintertagen bietet ein Schwedenofen eine angenehme Wärme. Das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC runden das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss warten 3 Schlafräume auf Sie. Alle sind mit Einbauschränken ausgestattet und bieten somit Staumöglichkeiten. Das offen gestaltete Wohnkonzept bietet auch vom Obergeschoss einen Blick in die weiten der Natur.

Auf dem angrenzenden, großzügigen Südwestbalkon können Sie laue Sommerabende in vollen Zügen genießen. Erleben Sie die stille der Natur. Vielleicht können Sie auch das ein oder andere Wild beobachten. Hier wird Idylle großgeschrieben und der Alltag entschleunigt. Der ideale Ort, um sich zu entspannen. Am Morgen bietet eine vor dem Haus angebrachte Terrasse den Idealen Ort, um ein sonniges Frühstück einzunehmen. Ein großer Garten lädt zum nächsten Federballmatch ein und bietet reichlich Platz, um den Sommer zu genießen. Das Haus ist teilunterkellert und bietet weitere Staumöglichkeiten.

Ein Außenstellparkplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Lonetal-Immobilien

Lage

Dieses ansprechende Chalet befindet sich mit Blick ins Grüne, sehr ruhig gelegen, am Waldrand der Ferienhaussiedlung Silberdistel, im Luftkurort Westerheim und Biosphärenreservat Schwäbische Alb. Abseits vom Trubel, jedoch nicht weit entfernt von vielen Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung

Chalet mit ca. 89,45qm:

- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. voll ausgestatteter Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC
- großzügiger Südbalkon mit Blick auf Wald und Wiese inkl. elektrischer Markise
- Frühstücksterrasse
- Schvedenofen
- Garderobe
- Vorraum
- Abstellraum unter Treppe
- Keller
- Außenstellplatz
- großer Garten
- Rollläden
- komplett möbliert

Lonetal-Immobilien

Renovierungs und Sanierungsarbeiten :

- 2007 Bodenbeläge
- 2011 Klimagerät als Luft- Luft Wärmepumpe
- 2013 Einbau Schwedenofen
- 2014 Dacherneuerung
- 2022 Balkonabdichtung

Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Die Verkleidung an der Fassade könnte asbesthaltig sein.

Die verbauten Hölzer könnten imprägniert sein. Es ist nicht auszuschließen, dass die Stoffe evtl. als gesundheitsgefährdend eingestuft sein können. Die Prüfung oder die Durchführung von Tests obliegt dem Käufer.



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht mit Garten



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 6/15

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Zugang



Frühstücksterrasse

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 7/15

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garderobe



Wohn- Essbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

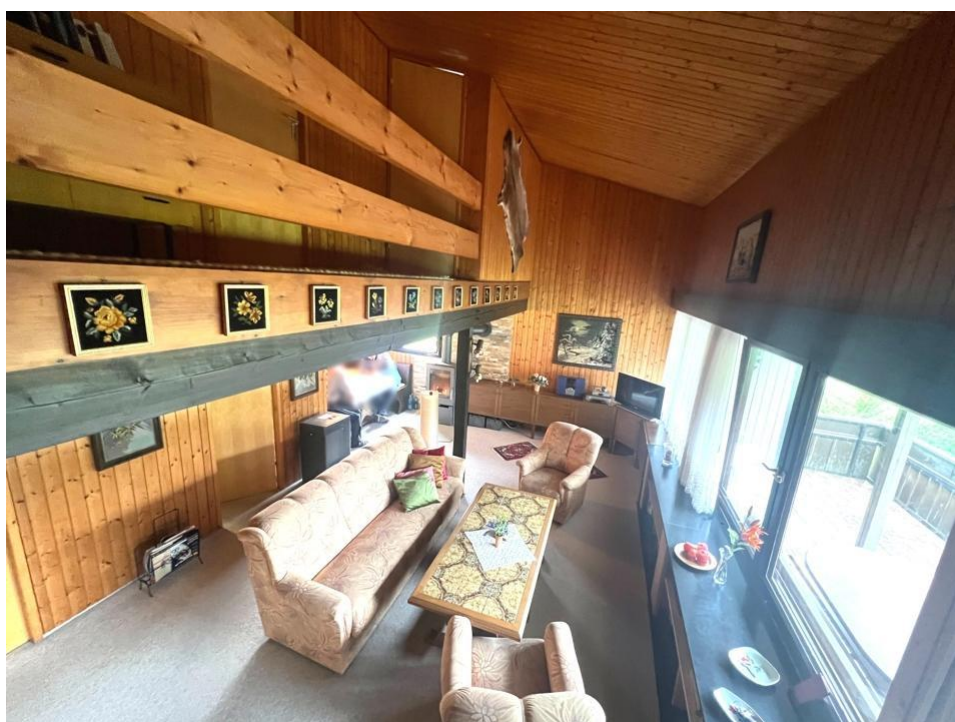
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 8/15

EXPOSE



Wohnbereich



Wohn- Essbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Südbalkon mit herrlichen Ausblick



Küche

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 10/15

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Küche



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 11/15

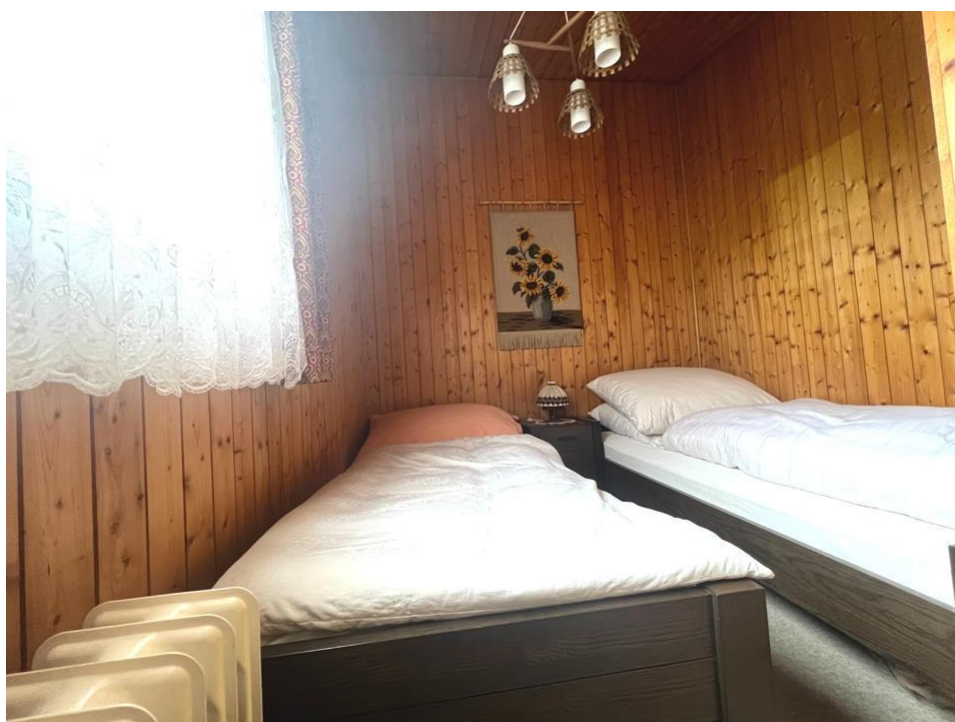
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Obergeschoss



Schlafzimmer 1

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 12/15

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer 2

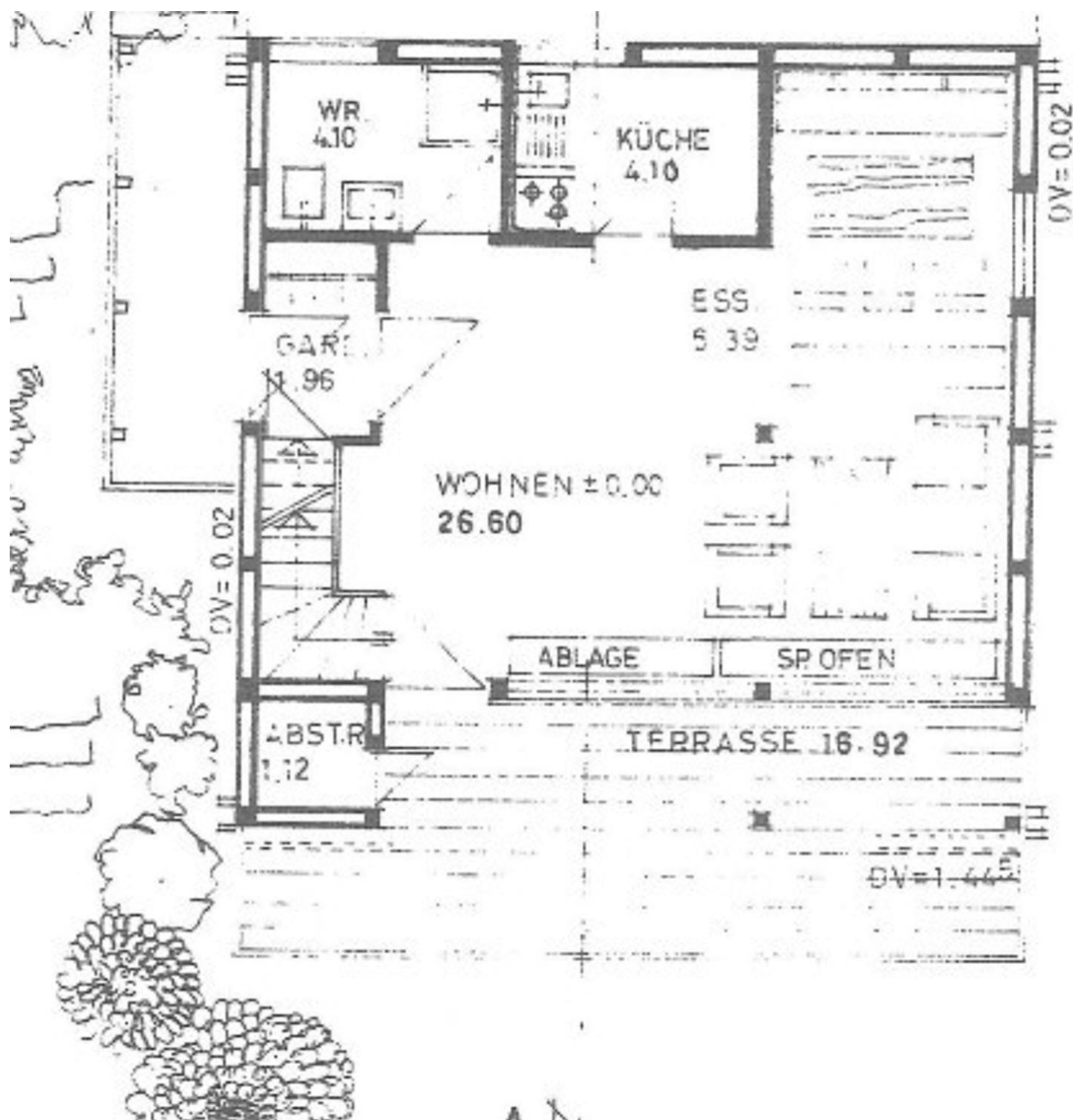


Schlafzimmer 3

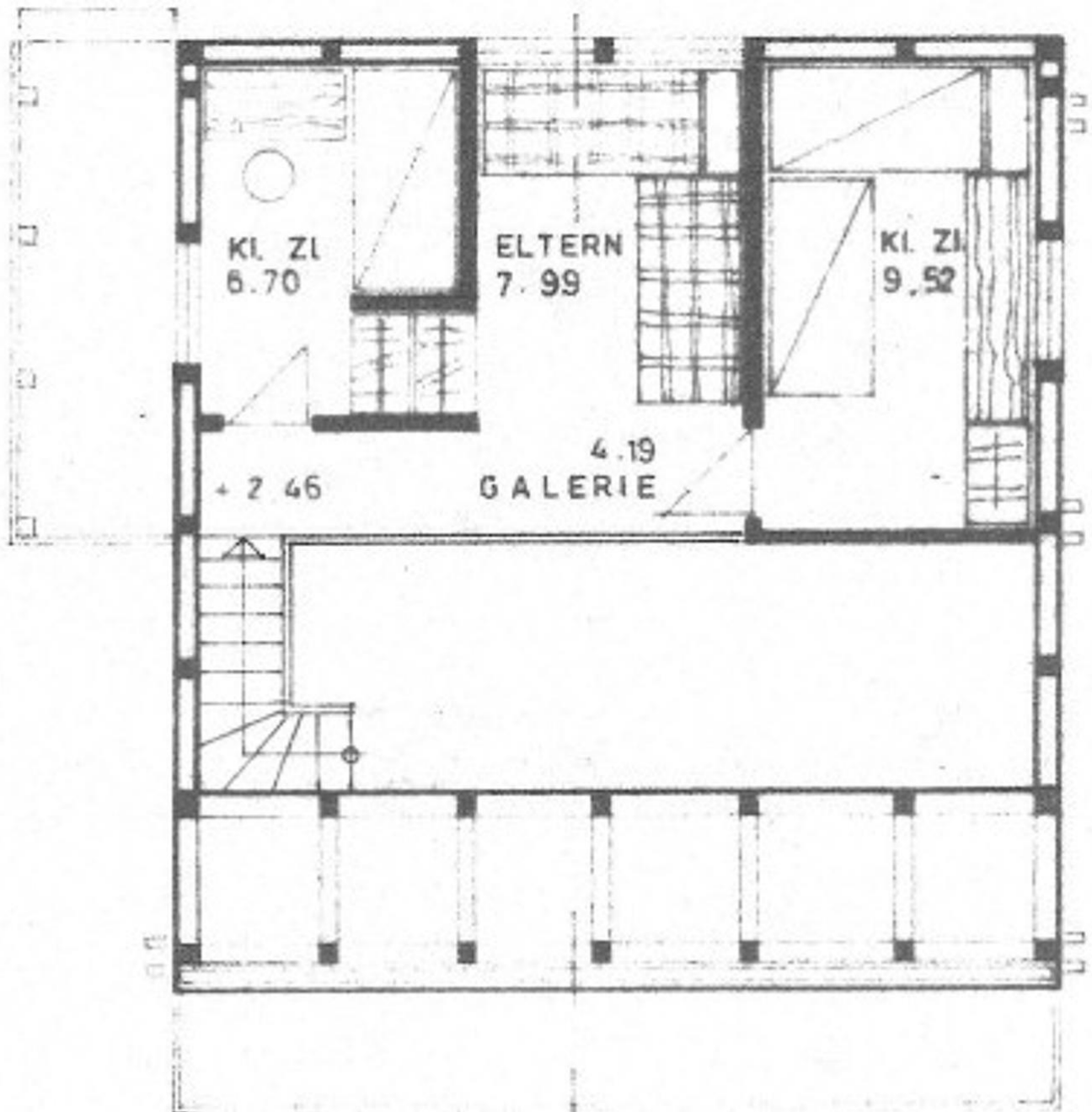
Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 13/15

EXPOSE



EG



A

OG