



OBJEKT 1476

## Geräumiges Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage von Lonsee

LERCHENSTRASSE 3  
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:	1981
Zimmer:	13
Wohnfläche:	ca. 146,89 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 600 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Schlafzimmer:	4
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G

## Lonetal-Immobilien

Energiekennwert:	230,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	2 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

#### Kaufpreis

415.000,00 €

#### Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 7336 9689881

[info@lonetal-immobilien.de](mailto:info@lonetal-immobilien.de)

#### Objektbeschreibung

Über die Einfahrt gelangen Sie in den Eingangsbereich dieses einzigartigen Hauses. Hier erwartet Sie ein ca. 97.97 m<sup>2</sup> großes Erdgeschoss. Hier betritt man einen lichtdurchfluteten, großzügigen Hausgang, von dem man in die Räumlichkeiten und den offenen Essbereich gelangt. Die funktionell eingerichtete, abgeschlossene Küche schließt an den Essbereich an. Hier können Sie leckere Gerichte für Ihre Lieben zaubern.

Im großen Wohnzimmer, welches mit einer großen Fensterfront beeindruckt, kann man es sich richtig gemütlich machen. Hier ist genug Platz für die ganze Familie. Ein Schwedenofen macht das Wohlfühlambiente perfekt und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss ein großzügiges, helles Schlafzimmer sowie ein

#### Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

[info@lonetal-immobilien.de](mailto:info@lonetal-immobilien.de) | [www.lonetal-immobilien.de](http://www.lonetal-immobilien.de)

Seite 3/10

EXPOSE

Kinderzimmer und ein Arbeitszimmer. Das Tageslichtbadezimmer sowie eine separate Gästetoilette schließen das Erdgeschoss ab.

Über eine schöne Holzterrasse erreichen sie das Dachgeschoss des Hauses, welches mit viel weiterem Wohnraum beeindruckt. Hier erwarten Sie eine große Diele, welche ausreichend Platz für einen Spielbereich oder weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren befinden sich hier 2 weitere Kinderzimmer, von denen Sie auf einen großzügigen Balkon mit traumhaftem Ausblick gelangen. Diesen können sie auch bei Regen durch eine Überdachung in vollen Zügen genießen. Ein weiteres, kleineres Zimmer, welches derzeit als Abstellkammer dient, befindet sich ebenfalls aus der Etage.

Das Haus ist voll unterkellert und besteht aus 2 Kellerräumen sowie einem großen Hobbyraum.

Die im Keller integrierte Garage ermöglicht ihnen den Komfort Ihre Einkäufe trockenen Fußes ins Hausinnere zu transportieren.

Ein Garten rundet dieses schöne Immobilienangebot ab.

## Lage

Die Gemeinde Lonsee liegt im östlichen Baden-Württemberg, gehört zum Alb-Donau-Kreis und befindet sich am Beginn des berühmten "Lonetal" auf der schwäbischen Alb. Die Gemeinde umfasst 7 Orte und beherbergt ca. 5.200 Einwohner.

Der Standort Lonsee hat sich über die Jahre zu einem wachsenden Ort für Wohnen und Leben entwickelt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Lebensmittelgeschäfte sowie Ärzte und Gastronomie bieten höchsten Komfort und sind auf kurzem Wege erreichbar.

Ob mit Bus, Bahn oder Auto- die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Durch eine direkte Anbindung an die B10, erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A7 und A8. Der Bahnhof befindet sich zentral gelegen in Lonsee.

Freizeit- und Sportangebote werden in großer Anzahl und Vielseitigkeit angeboten. Zahlreiche Angebote des SV Lonsee sowie der Wasserspielplatz am Lonensee sowie zahlreiche Fahrrad und Wanderwege laden zum Verweilen ein.

Auch gesellschaftlich hat Lonsee einiges zu bieten. Ob der jährliche Maimarkt im Ortskern oder der Weihnachtsmarkt mit Bühnenauftritten. Durch 2 Grundschulen, einer Gemeinschaftsschule sowie mehreren Kindergärten ist Lonsee eine attraktive Gemeinde auch mit Kindern.

## Ausstattung

Erdgeschoss: 97,97 m<sup>2</sup>

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer

## Lonetal-Immobilien

- Esszimmer
- Küche
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC

Dachgeschoss: 65,24m<sup>2</sup>:

- Spieldiele
- 2x Kinderzimmer
- Abstellraum
- Balkon

Untergeschoss:

- 2 Kellerräume
- Hobbyraum
- Heizraum

Sonstiges:

- Im Haus integrierte Garage
- Garten
- Schwedenofen im Erdgeschoss

Sonstiges

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

Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

**Lonetel-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetel-immobilien.de  
**Seite 5/10**

EXPOSE



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 6/10

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Eingangsbereich



Garten

**Lonetal-Immobilien**

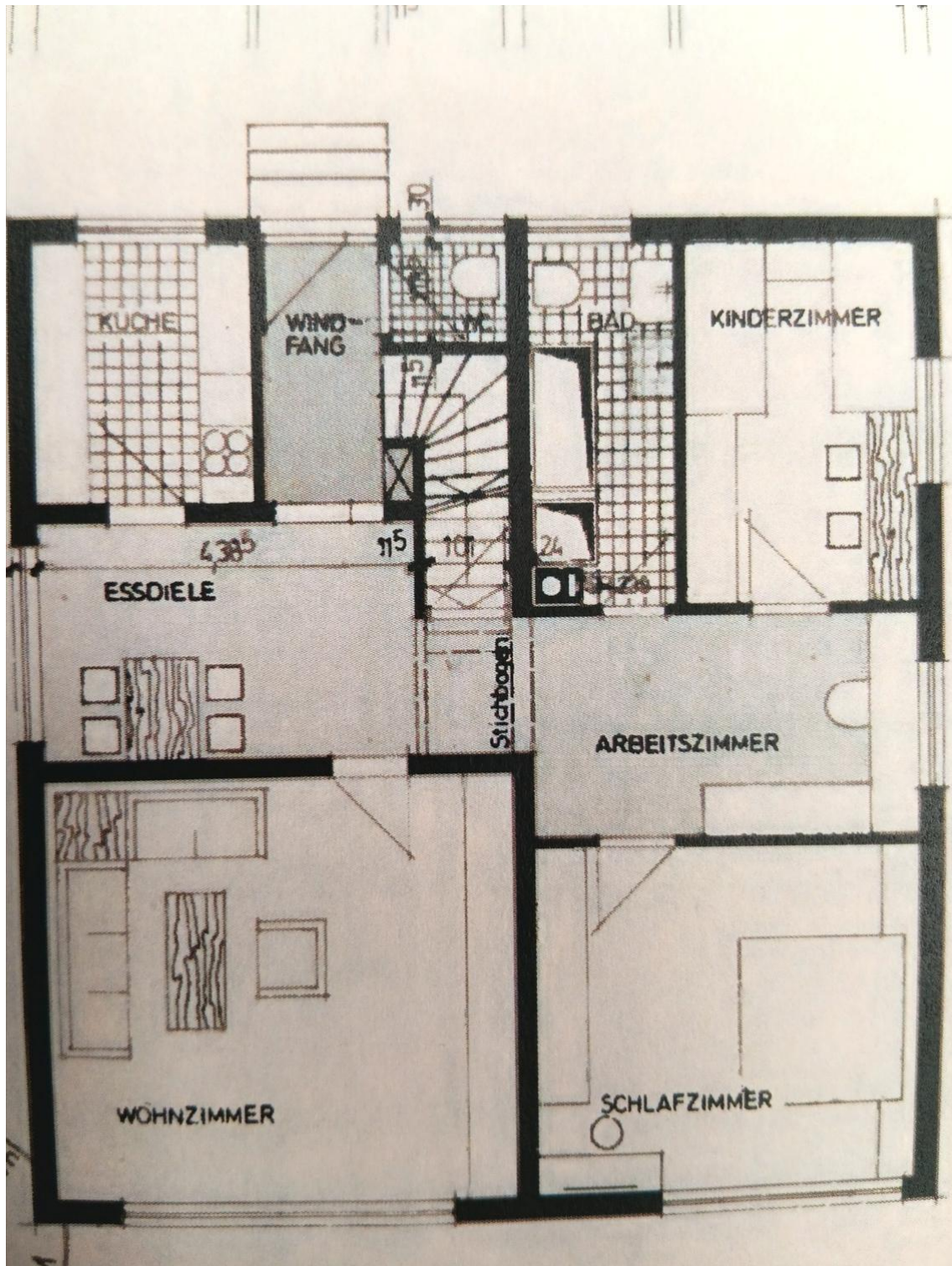
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 7/10

EXPOSE



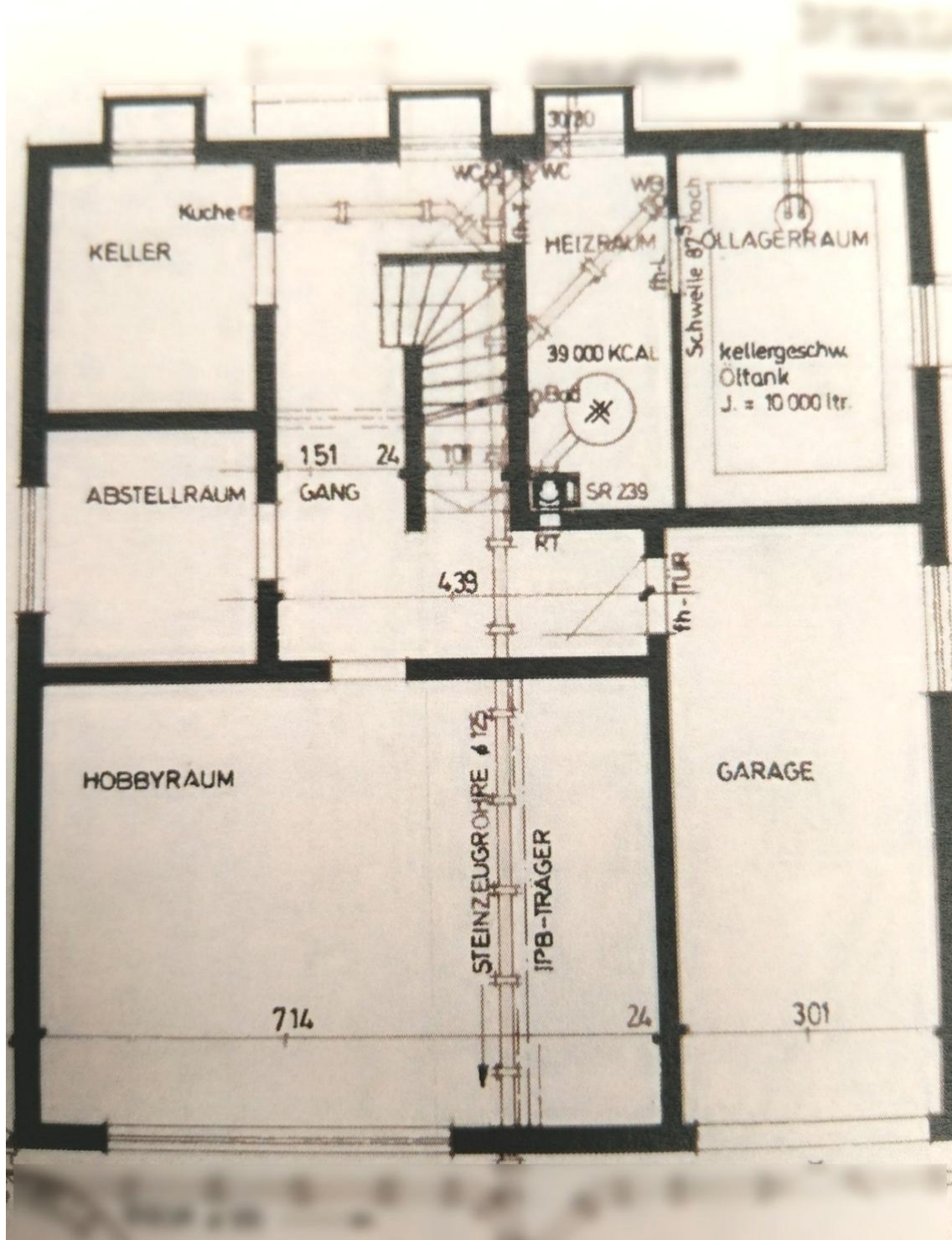
Erdgeschoss

**Lonetal-Immobilien**

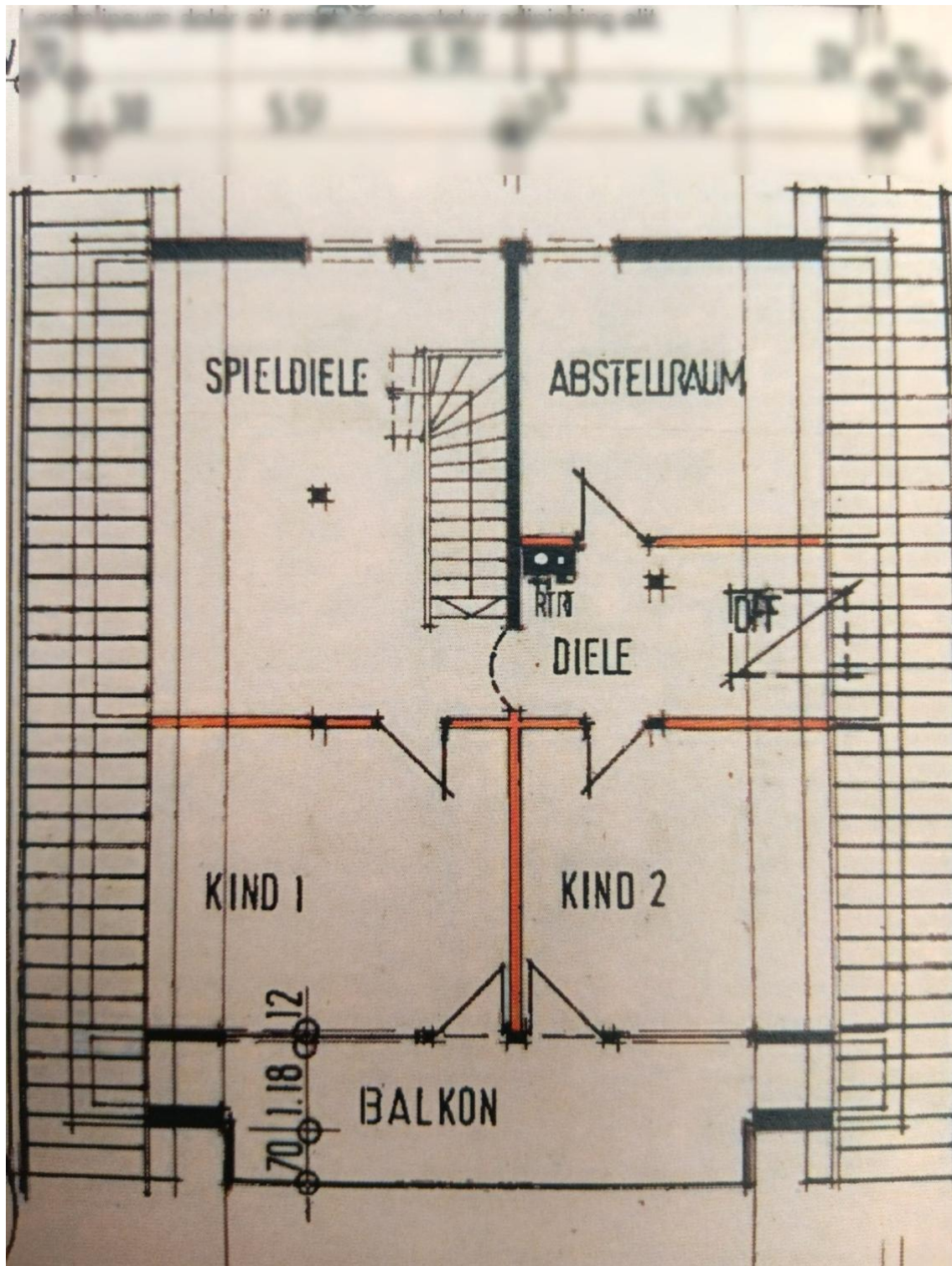
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
Seite 8/10

EXPOSE





Untergeschoss



Dachgeschoss