



OBJEKT 1561

Charmante Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage von Lonsee !Provisionsfrei!

CHABRISWEG
89173 LONSEE

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	2025
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 158,06 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 242 m ²
Nutzfläche:	ca. 19,06 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	02/2026
Etagenanzahl:	3
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Nein
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme

Lonetal-Immobilien

Energieausweis:	Nicht benötigt
Energietyp:	KFW 55
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

Kaufpreis

507.000,00 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Das aktuelle Bauvorhaben bietet Ihnen die seltene Möglichkeit in guter und ruhiger Lage von Lonsee ein familienfreundliches Haus zu erwerben, das Sie sowohl von der hochwertigen Ausstattung als auch von der energetischen Bauweise (KfW - Effizienzhaus 55) überzeugen wird.

Die moderne Doppelhaushälfte (rechts) bietet mit einer Wohnfläche von 177 m² ausreichend Platz für die ganze Familie.

Im Obergeschoss stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschtischen zur Verfügung. Im komplett ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, von welchem aus Sie auf den großzügigen Dachbalkon gelangen.

Die Kunststoffenster mit Isolierglas werden alle mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das Haus wird mit Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung durch Fernwärme beheizt.

Alle Wohn- und Schlafräume, sowie Dielen und Flure werden mit Echtholzfußböden ausgestattet. Wahlweise können die Dielen und Flure alternativ auch mit Fliesen gem. dem Standardsortiment des Bauträgers ausgestattet werden.

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 3/10

EXPOSE

Außenanlagen sind im Leistungsumfang NICHT enthalten.

Doppelhaushälfte Schlüsselfertig inkl. Garage und Geräteschuppen: 542.000,00,- Euro

Abzüglich bauseits zu erbringenden Eigeneleistungen Material samt Arbeitszeit für Innenausbau

- Gipskarton anbringen, Spachteln, Tapezieren und Streichen
- Gipsfaser anbringen, Spachteln, Tapezieren und Streichen
- Gipskarton / Garage anbringen, Spachteln und Streichen
- Sämtliche Bodenbeläge
- Fliesenbelagsarbeiten im Bad 1. OG und WC im EG

Doppelhaushälfte als Ausbauhaus inkl. Garage und Geräteschuppen: 507.000,00,- Euro

Die Kosten für die Garage und Geräteschuppen sind 12.000,00 €. Diese sind im Angebotspreis enthalten.

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.

Lonetal-Immobilien

Ausstattung

EG:

Wohnen/Essen/Kochen

WC

Technik

OG:

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

Bad

DG:

Atelier

Dachbalkon

1 Garage

Sonstiges

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

Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht mit Garage



Rückansicht mit Garten

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 6/10

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —

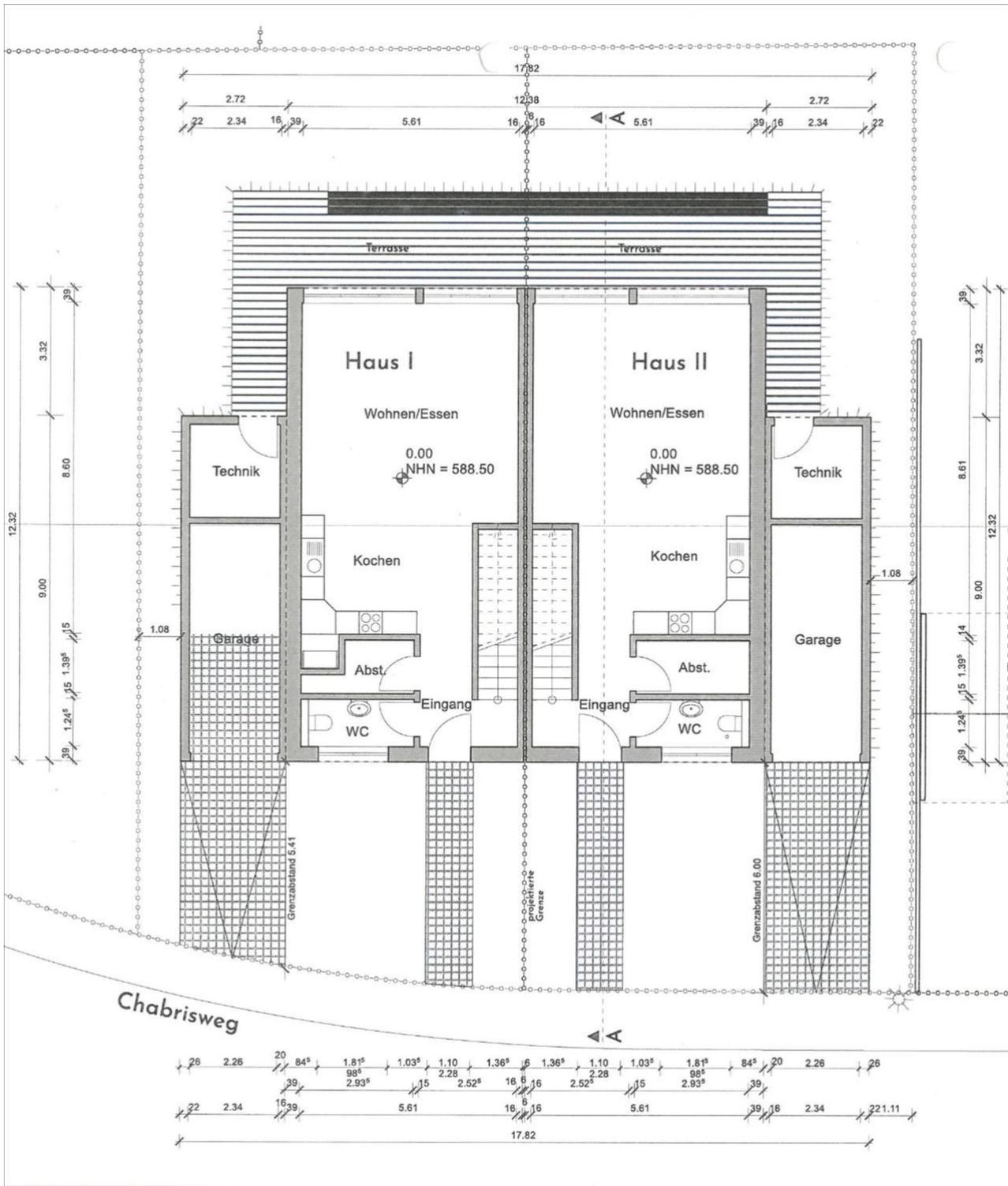


Hausansicht

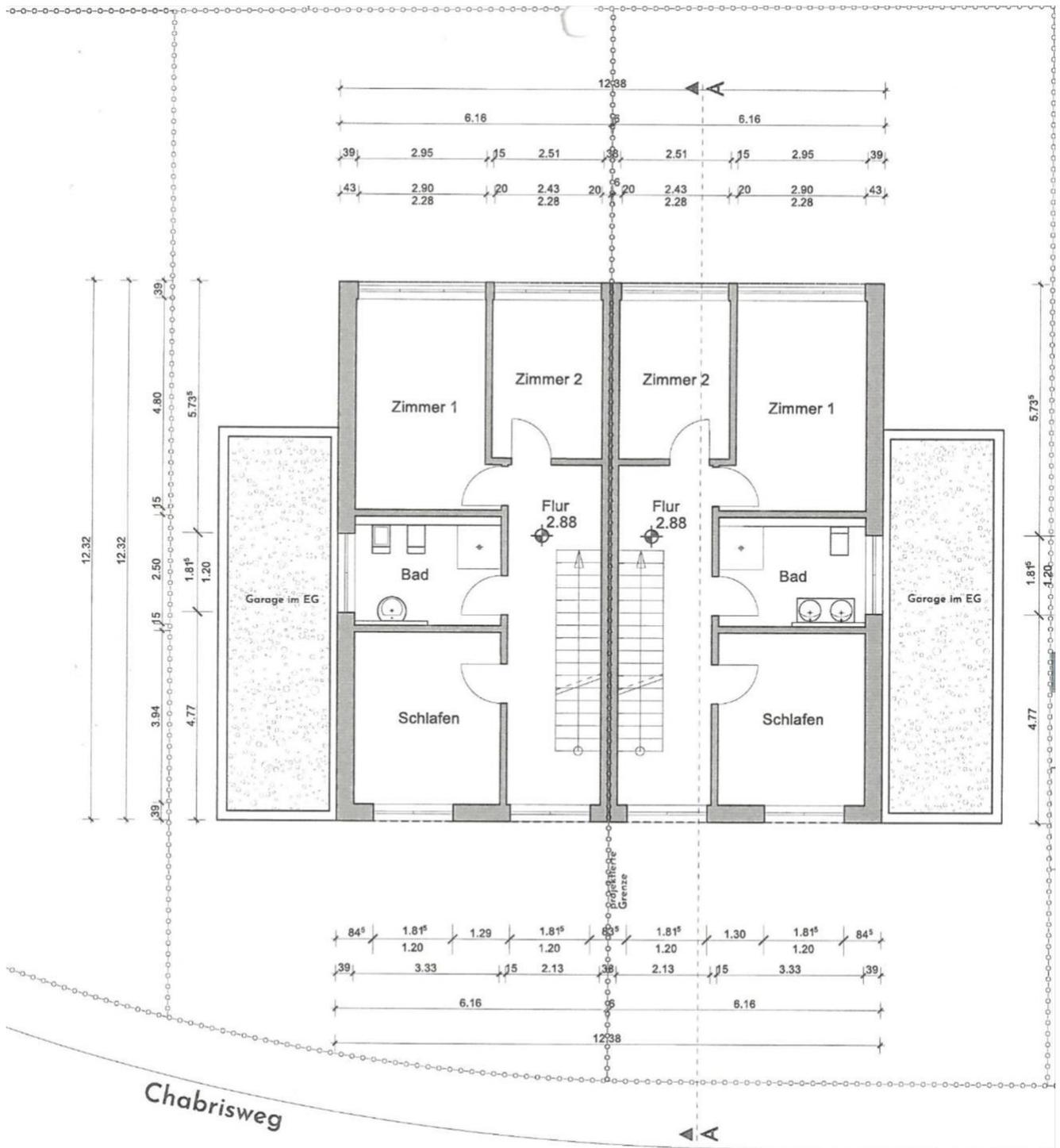
Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 7/10

EXPOSE



Erdgeschoss



Obergeschoss

