

Pliezhausen

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung / Büro in ruhiger Lage von Pliezhausen

CODICE OGGETTO: 25362203



PREZZO D'ACQUISTO: 1.189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m²

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25362203
Superficie netta	ca. 340 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	138.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La proprietà

- [weitere Bilder](#)
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

In einer ruhigen Wohnlage von Pliezhausen präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit großer Einliegerwohnung auf rund ca. 340?m² Wohnfläche auf einem ca. 742?m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet nicht nur viel Raum für komfortables Wohnen, sondern auch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob für Vermietung, Familien, Freiberufler oder Mehrgenerationenwohnen.

Das 1984 erbaute Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung über mehrere Ebenen und befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Einige Modernisierungen fanden in den letzten Jahren statt, wie: (Austausch Öl-Heizung vor ca. 12 Jahren, Küchen, sowie der Austausch einiger Fenster).

Die separate Einliegerwohnung im Untergeschoss mit ca. 90 m² Wohnfläche besteht aus einer Küche, 3 Schlaf-, Kinderzimmer/Büro, einem Bad und einem Abstellraum - ideal nutzbar als separate Wohneinheit oder für eine freiberufliche Tätigkeit. Zur Wohnung gehört eine Terrasse.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen, hellen und offenen Wohnbereich. Die separate, offene Küche grenzt direkt an das Esszimmer. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro, sowie ein separates Wohnzimmer mit zusätzlichem Büro runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Zudem befinden sich auf dieser Etage ein Bad, ein separates Gäste-WC und eine große Terrasse.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weiteren Wohnraum. Hier befinden sich ein kleiner Wellnessbereich inkl. Sauna, ein Bad sowie drei Zimmer, eines davon mit schöner Dachterrasse.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Bäder, was höchsten Wohnkomfort für Familien oder bei Mehrgenerationennutzung gewährleistet. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die 2013 erneuert wurde. Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieses schönen

Einfamilienhauses mit separater Einliegerwohnung in attraktiver Lage.
Vereinbaren Sie gerne einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN
persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten
können. +++

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Dettagli dei servizi

- separate Einliegerwohnung
- helles, charmantes und offenes Wohn-/ Esszimmer
- Fliesenböden
- Parkettböden
- moderne Küchen
- Einbauschränke und Büroregale
- Sauna
- großzügiger Garten und mehrere Terrassen/Balkone
- Tageslichtbad
- Waschraum, Technikraum und Kellerräume
- Doppelgarage

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Tutto sulla posizione

Die ausgezeichnete Lage zwischen der nahen Landeshauptstadt Stuttgart und den benachbarten Städten Reutlingen und Tübingen, die hervorragende Verkehrsanbindung durch Autobahn-, Messe- und Flughafennähe, machen Pliezhausen zu einem attraktiven Wohnort.

Die Nachbarschaft zum Naturpark Schönbuch und der herrliche Panoramablick vom Südhang über das Neckartal zur Schwäbischen Alb ist Lebensqualität.

Pliezhausen verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentliche Busverbindungen.

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 02.08.2035
Endenergiebedarf beträgt 138 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983/84.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig,

deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com