Pliezhausen

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Pliezhausen

Objektnummer: 25362203



KAUFPREIS: 979.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 742 m²

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25362203
Wohnfläche	ca. 340 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	979.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.08.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	138 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

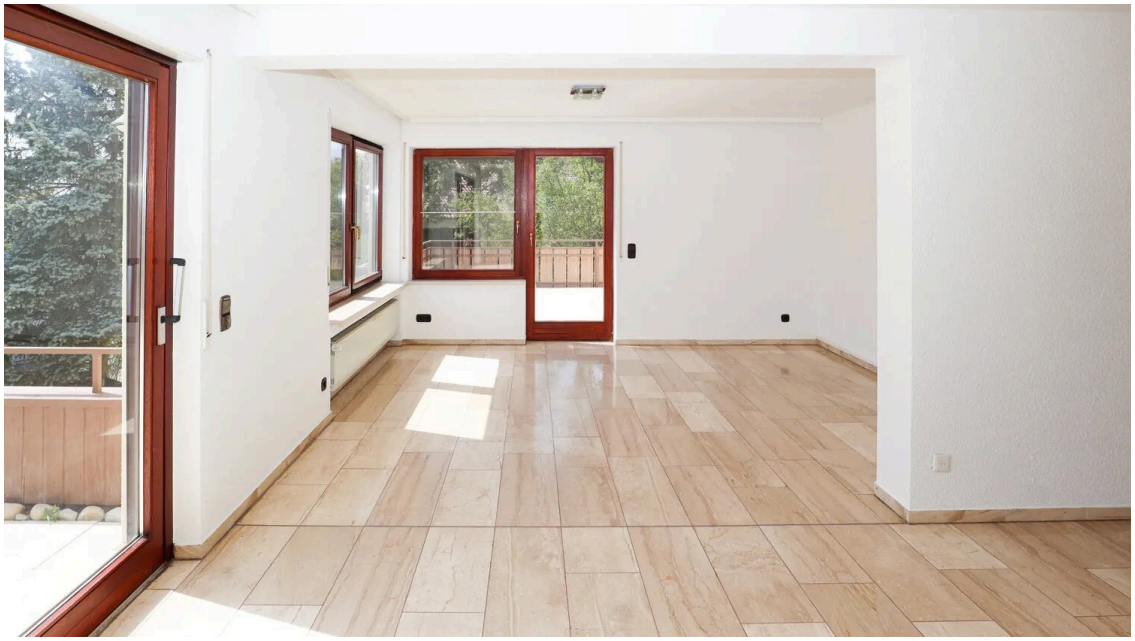




Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie



- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Ein erster Eindruck

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

Objektart & Lage:
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Ruhige Wohnlage, Pliezhausen
- Grundstück: ca. 742 m²

Baujahr & Zustand:
- Baujahr: 1984
- Zustand: gepflegt
- Teilmodernisiert (Heizung und Küchen)

Flächen & Aufteilung:
- Wohnfläche gesamt: ca. 340 m²
- Einliegerwohnung (UG): ca. 90 m²
- 3 Etagen: Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Zimmer & Raumaufteilung:
Untergeschoss (Einliegerwohnung)
- Küche, Bad, Abstellraum
- 3 Zimmer (Schlafen/Kinder/Büro)
- Eigene Terrasse

Erdgeschoss
- Offener Wohn-/Essbereich
- Separate offene Küche
- Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro
- Separates Wohnzimmer
- Bad, Gäste-WC
- Große Terrasse & Balkon

Dachgeschoss
- 3 Zimmer
- Bad
- Wellnessbereich mit Sauna
- Dachterrasse

Sanitär:

- 4 Bäder insgesamt
- 1 separates Gäste-WC

Ausstattung & Technik:
- Ölzentralheizung, erneuert 2013
- Küchen erneuert
- Sauna / Wellnessbereich
- Doppelgarage, Garagentor erneuert

Nutzungsmöglichkeiten:
- Großfamilie / Mehrgenerationenwohnen
- Kapitalanlage / Vermietung (Einliegerwohnung)
- Freiberufler / Home-Office
- Kombination Eigenbedarf + Mieteinnahmen

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. +++

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Sonstige Angaben

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.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:
Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com