Pliezhausen

Neuwertige und energieeffiziente 4 Zimmerwohnung 1. OG in Pliezhausen

Objektnummer: 26362261



KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

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

Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26362261
Wohnfläche	ca. 135 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	639.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme	Endenergie-verbrauch	24.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.11.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 139,85 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem modernen, gepflegten Wohnambiente. Das im Jahr 2015 errichtete Wohngebäude umfasst lediglich drei Wohneinheiten und bietet somit ein angenehmes und überschaubares Wohnumfeld.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Einbauküche mit Kücheninsel und integriertem Kochfeld fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet großzügige Arbeits- und Ablageflächen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen, überdachten Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer wird durch ein separates Ankleidezimmer oder weiteres Kinder/Arbeitszimmer ergänzt und bietet einen angenehmen Rückzugsort. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Ein zusätzliches Kinderbad, jeweils mit WC sorgen für weiteren Komfort und Flexibilität im Alltag. Eine großzügige Diele mit praktischem Garderobenbereich und integriertem Schiebetürenschrank rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie mit hervorragenden Kennwerten. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2015, der Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2015. Der Endenergieverbrauch beträgt lediglich 24,8 kWh/(m²·a), der Primärenergieverbrauch liegt bei 44,7 kWh/(m²·a).

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage in Pliezhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind gut zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum Naturpark Schönbuch und zum Neckartal bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Über die B 27 und B 297 sowie den öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Anbindung an Reutlingen, Tübingen, Böblingen, Filderstadt, Stuttgart und die umliegenden Städte.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Ausstattung, hoher Energieeffizienz und angenehmer Wohnlage – ein schönes Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Platz und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Ausstattung und Details

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer & Esszimmer mit moderner offener Einbauküche
- 2 Tageslichtbäder - 1 x mit Badewanne und Dusche und 1 x mit Dusche
- Helle Räume mit großen Fensterflächen
- Großzügiger Balkon
- Hochwertige Ausstattung, gepflegtes und modernes Wohnambiente
- Offener Wohn- und Essbereich mit harmonischem Übergang
- Moderne, offene Kücheninsel in zeitgemäßer Optik
- Zusätzliches Kinderbad
- Ankleidezimmer
- Diele mit Garderobenbereich inkl. eingebautem Schiebetürenschrank

Objektnummer: 26362261 - 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: 26362261 - 72124 Pliezhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 09.11.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 24,8 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 26362261 - 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