

Pliezhausen

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung / Büro in ruhiger Lage von Pliezhausen

CODE DU BIEN: 25362203



PRIX D'ACHAT: 1.189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 742 m²

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362203
Surface habitable	ca. 340 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.189.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	138.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

La propriété

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

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Une première impression

+++ 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. +++

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com