

Pliezhausen

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung / Büro in ruhiger Lage von Pliezhausen

VP azonosító: 25362203



VÉTELÁR: 1.189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 742 m²

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Áttekintés

VP azonosító	25362203
Hasznos lakótér	ca. 340 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.189.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	138.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az ingatlan

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

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Az elso benyomás

+++ 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. +++

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com