Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Sofort verfügbar! Familiengerechtes Haus in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: VO084

KAUFPREIS: 629.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m^2 • **ZIMMER:** 4.5 • **GRUNDSTÜCK:** 202 m^2

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

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

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	VO084
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	629.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	153.04 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.11.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

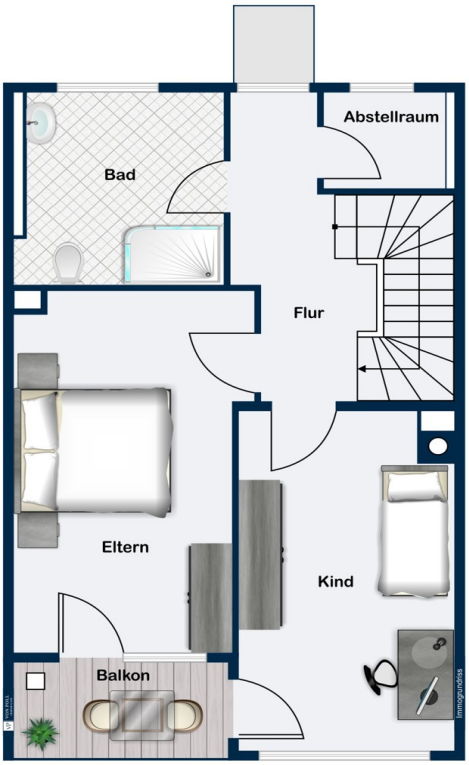
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

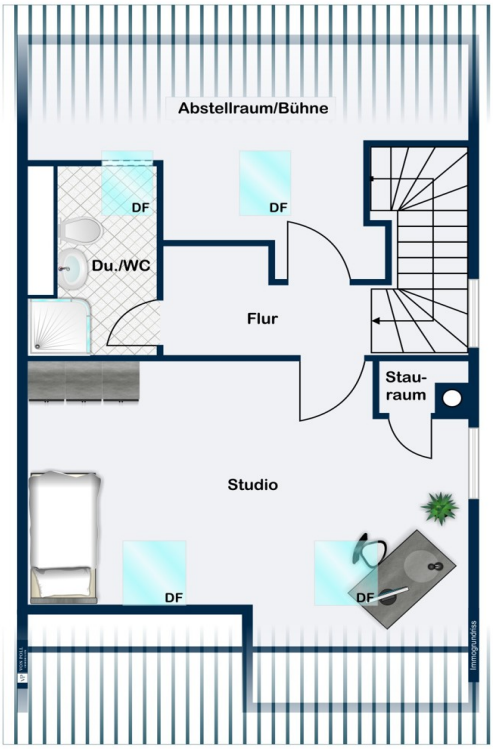
T.: 0711 - 24 83 749 0

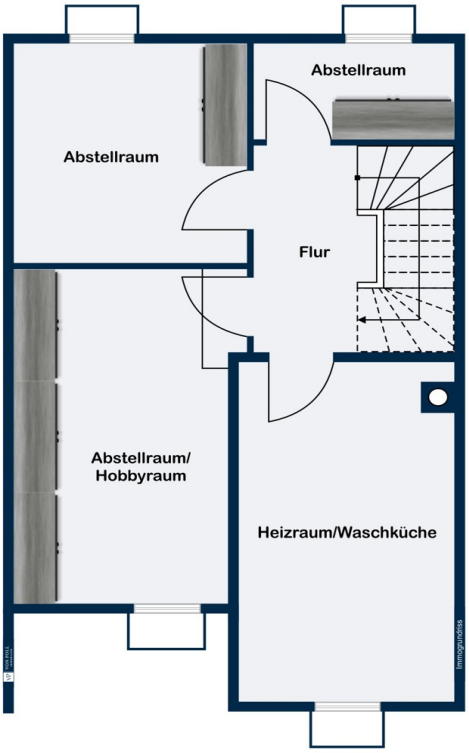
www.von-poll.com

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Grundrisse


Abstellraum
Bad
Flur
Eltern
Kind
Balkon


Abstellraum/Bühne
DF
DF
Du./WC
Flur
Stau-
raum
Studio
DF
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem charmanten Reihenendhaus aus den 90er Jahren, das sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend befindet, umgeben von netten Nachbarn.
Dieses gepflegte Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Bequem können Sie Ihr Fahrzeug in oder vor der Duplex-Garage abstellen und gelangen barrierefrei zur Haustüre.
Der Eingangsbereich verfügt über ansprechende Platzverhältnisse für Ihre Garderobe sowie ein Gäste-WC. Die Raumanordnung ist durchdacht und mit einem hohen praktischen Nutzwert verbunden. So gelangen Sie beispielsweise vom Flur aus in die Küche und von der Küche direkt zum Wohn- bzw. Essbereich. Das Anrichten von Mahlzeiten ist daher mit kurzen Wegen verbunden, wobei Sie bei passenden Wetterverhältnissen das Frühstück auch direkt auf die Terrasse verlegen können. Die Küche selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist voll ausgestattet.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet mit über 30m² Fläche genügend Platz für Familie, Freunde oder eine kleine Partygesellschaft. Sollten es mal ein paar mehr Gäste sein, können Sie bequem auf die große Terrasse ausweichen. Diese erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und ist üppig dimensioniert. Falls Sie den Außenbereich begrünen möchten, kann die Terrassenfläche zurückgebaut werden.

Der Fußboden im Wohn- und Esszimmer ist mit Parkett ausgelegt. Zur Terrassenseite ist der Raum großzügig verglast, wodurch das Zimmer über gute Lichtverhältnisse verfügt. Das offene Raumkonzept vermittelt einen modernen Wohncharakter und Gemütlichkeit.

Das Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer und ein sehr schönes Badezimmer zur Verfügung. Dieses wurde vor drei Jahren vollständig modernisiert und verfügt über eine schöne, bodentiefe Dusche und viel Tageslicht. Die beiden Schlafzimmer sind gut geschnitten und bequem möblierbar. Von beiden Schlafzimmern haben Sie Zutritt auf einen kleinen Balkon. Abgesehen davon steht Ihnen auf dieser Wohnebene noch ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Das Dach ist voll ausgebaut und verfügt über ein geräumiges, helles Studiozimmer mit neuen Dachflächenfenstern. Der Raum kann flexibel genutzt und bei Bedarf auch geteilt

werden, sofern Sie bspw. ein weiteres Zimmer benötigen. Ein zweites Badezimmer mit Dusche erhöht den Wohnkomfort, wodurch sich die Räumlichkeiten auch für Gäste anbieten. Auch im Dachgeschoss steht Ihnen ein weiterer Abstellraum/ Bühnenraum zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Nutzräume sind ebenfalls großzügig, trocken und teilweise beheizt, sodass Sie Platz für Ihr Hobby finden ohne auf Abstellfläche verzichten zu müssen.

Zu den Highlights zählt die Duplex-Garage vor dem Haus. Auf der oberen Parkebene können Sie aufgrund der lichten Höhe auch einen VW Bus parken. Darunter finden Sie Platz für einen PKW, Motorrad, Fahrrad und können auch vor der Garage Ihr Fahrzeug abstellen.

Dieses Reihenendhaus ist die perfekte Wahl für Familien, die ein harmonisches Zuhause in einer angenehmen Umgebung suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Alles zum Standort

Pleidelsheim ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg. Sie liegt malerisch am Ufer des Neckars und ist von einer schönen Landschaft umgeben, die sowohl ländliche Idylle als auch eine gute Anbindung an städtische Zentren bietet.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut erschlossen, mit einer direkten Anbindung an die Autobahn A81, die eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und den umliegenden Ortschaften ermöglicht.

Insgesamt verkehren drei Buslinien in Pleidelsheim. Die nächste Bushaltestelle befindet sich quasi um die Ecke. Die Linie 444 und 459 binden Pleidelsheim an die S4 in Freiberg am Neckar an. Die S5 in Bietigheim-Bissingen.

In Pleidelsheim finden Sie eine freundliche Gemeinschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und verschiedenen Sporteinrichtungen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, und die Nähe zu größeren Städten bietet zusätzliche kulturelle und soziale Angebote.

Für Familien mit Kindern ist sicherlich die unmittelbare Nähe zu Spielplätzen, Tageseinrichtungen sowie zur Grundschule (Friedensschule) interessant.

Insgesamt ist Pleidelsheim ein angenehmer Ort zum Leben, der sowohl Ruhe als auch die Vorteile einer guten Erreichbarkeit bietet.

Objektnummer: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 153.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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 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.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: VO084 - 74385 Pleidelsheim – Pleidelsheim (Gemeinde)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com