Pliezhausen

Einfamilienhaus mit großem Garten und zweitem Baufenster

Objektnummer: 23362147

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 764.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1.012 m^2

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

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

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23362147
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1939

Kaufpreis	764.400 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	14.03.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	248.02 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23362147 - 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 +++ Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 1012 m² großen Grundstück und befindet sich in zentrumsnaher Lage in Pliezhausen. Auf dem Flurstück befindet sich ein zweites Baufenster. In und am Haus gibt es ein paar Kleinigkeiten zu renovieren. Wer nicht den Anspruch an die Ausstattung eines Neubaus stellt, erhält mit begrenztem Aufwand/Eigenleistung ein charmantes Haus mit großem Garten. Die Wohnfläche der Immobilie beträgt ca. 135 m² und verteilt sich auf 4,5 Zimmer. Durch einen Dachausbau, für den bereits Vorbereitungen getroffen wurden, erhält man weitere 36 m² Wohnfläche (ohne Gauben). Im Jahr 1995 wurde in Zusammenarbeit mit einem Architekten der Eingangsbereich durch einen Anbau vergrößert und eine großzügige Pergola auf der Terrasse errichtet. In diesem Jahr wurden auch die Aluminiumfenster und das Dach komplett erneuert. Das Haus besteht aus zwei Vollgeschossen und einem ausbaufähigem Dachgeschoss. Im Dachgeschoss sind bereits Fenster eingebaut, Installationen vorbereitet und die vollwertige Treppe erleichtert den Ausbau zusätzlich. Durch einen hohen und großzügigen Eingangsbereich in Form eines Wintergartens mit Garderobe gelangen Sie ins Innere des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich auf der linken Seite ein großzügiger Wohn-/Essbereich. Gegenüber befindet sich die geräumige, helle Küche mit viel Platz und direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Die Terrasse ist liebevoll gestaltet und mit einem kleinen Gartenteich ausgestattet. Dank der großen Pergola kann man die Terrasse zu jeder Jahreszeit nutzen. Über eine wunderschöne Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss des Hauses. Über den Flur kommen Sie in die beiden Kinder-/ Arbeitszimmer auf der linken Seite. Das Größere ist mit einem gemütlichen kleinen Balkon ausgestattet. Das Schlafzimmer befindet sich am Ende des Flurs. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne. Im Untergeschoss befinden sich ein Heiz-/Waschraum, ein kleiner Technik-raum, eine geflieste Werkstatt mit viel Tageslicht und ein schöner Gewölbekeller. Das Heizsystem und die Warmwasseraufbereitung werden durch Solarthermie unterstützt. Auf Wunsch senden wir Ihnen zu dem Exposé gerne eine unverbindliche Sanierungskostenkalkulation für verschiedene Sanierungsszenarien zu. Es besteht die Möglichkeit, das Haus und das Baugrundstück jeweils separat zu erwerben. Die Kosten für das Einfamilienhaus auf einem Grundstück mit einer Fläche von 572 m² betragen: Kaufpreis € 498.860,00 + Nebenkosten + 3,57 % (inkl. MwSt.) Maklerprovision des beurkundeten Kaufpreises. Auf dem Flurstück, auf dem das Einfamilienhaus steht, kann ein weiteres Grundstück zur separaten Bebauung mit einer Fläche von ca. 440 m² abgetrennt werden. Dieses kann mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus bebaut werden. Der Kaufpreis für das

Grundstück beträgt € 296.000,00 + Nebenkosten + 3,57 % (inkl. MwSt.) Maklerprovision des beurkundeten Kaufpreises. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Ausstattung und Details

- Fliesen-, Parkett- und Laminatböden
- Zweifach verglaste Aluminium- und Kunststofffenster
- (elektrische) Rollläden an allen Fenstern
- Gewölbekeller
- Schuppen
- Balkon
- Gäste - WC
- Garten
- Terrasse mit Pergola
- Solarthermie für die Ergänzung des Heizsystems

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Pliezhausen mit ihren ca. 9.800 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Reutlingen. Pliezhausen ist ein attraktiver Wohnort durch seine günstige Lage zwischen der nahen Landeshauptstadt Stuttgart und den Nachbarstädten Reutlingen und Tübingen sowie durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Autobahn-, Messe- und Flughafennähe. Die Nähe zum Naturpark Schönbuch und der herrliche Panoramablick von der Südhanglage über das Neckartal bis hin zur Schwäbischen Alb sind ein Stück Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule. Ebenso können die Einkäufe für den täglichen Bedarf bequem in den Supermärkten in der näheren Umgebung erledigt werden. Zahlreiche Vereine bieten die Möglichkeit, Hobbys zu pflegen, Sport zu treiben und die Freizeit zu gestalten. Mit dem Regiobus X3, der Pliezhausen stündlich mit Reutlingen und dem Flughafen/Messe verbindet, ist Pliezhausen gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Objektnummer: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 248.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com