

**Pliezhausen****Detached house with granny flat, garden & panoramic views in a good location in Pliezhausen-Gniebel**

**Property ID: 25362199**



**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 638 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## At a glance

Property ID	25362199	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 260 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1978		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	253.34 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## The property



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **A first impression**

+++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email). +++ For sale is a beautiful detached house built in 1978 with approximately 260 m<sup>2</sup> of living space on a plot of approximately 638 m<sup>2</sup> in a quiet location. The house comprises a total of 10 rooms spread over two floors and a finished attic. The basement includes a self-contained apartment with a separate entrance. The house offers a wonderful opportunity to modernize and personalize it according to your own preferences. The entrance hall leads to the ground floor, which features a large open-plan living/dining room with access to a balcony. To the left of the hallway is the separate kitchen. On the right side of the hallway are two children's rooms/studies, the master bedroom, and a bathroom with natural light. An additional guest toilet is also located on this floor. The house is already equipped with a fiber optic connection, ensuring a fast and reliable internet connection. The kitchen and bathrooms can be modernized and designed to suit your individual needs. A wooden staircase leads to the attic, which comprises two finished rooms and a bathroom. The basement contains a self-contained apartment consisting of three rooms (living room, bedroom, office/children's room), a separate kitchen, and a bathroom with natural light. The property also includes two garages. Heating is provided by an oil-fired central heating system, which was renewed around 1997. The large, beautifully landscaped garden offers a perfect retreat and a children's play paradise. The balcony provides stunning, far-reaching views of the surrounding countryside and open fields. The house is located in a quiet residential area in Pliezhausen/Gniebel. Don't miss this opportunity to arrange a viewing appointment and experience this unique property for yourself. +++ Please understand that we can only respond to inquiries that include COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address). +++

**Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **Details of amenities**

- **Offenes Wohn-/ Esszimmer**
- **Balkon**
- **Doppelgarage**
- **Einliegerwohnung mit Terrasse**
- **Gartenhäuschen**

**Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **All about the location**

**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 unbezahlbar.**

**Pliezhausen verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentliche Busverbindungen.**

**Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 253.34 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.08.2035  
Endenergiebedarf beträgt 253,34 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.**

**Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

**E-Mail: reutlingen@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**