Pliezhausen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten & Fernblick in guter Lage von Pliezhausen-Gniebel

Property ID: 25362199

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 260 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 638 m^2

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
Living Space	ca. 260 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1978
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.08.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	253.34 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
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

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

Zum Verkauf steht ein schönes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² auf einem ca. 638 m² großen Grundstück in ruhiger Lage.
Das Haus umfasst insgesamt 10 Zimmer, die sich auf zwei Etagen und ein ausgebautes Dachgeschoss verteilen.
Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Das Haus bietet Ihnen die wunderbare Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ganz individuell zu gestalten.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie das Erdgeschoss. Dort befindet sich ein großes offenes Wohn- /Esszimmer mit anschließendem Balkonzugang. Zusätzlich befindet sich links vom Flur die separate Küche. Auf der rechten Seite des Flurs gelangen Sie in die zwei Kinder-/ Arbeitszimmer, das Schlafzimmer sowie in das Tageslichtbad.
Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.
Im Haus liegt bereits ein Glasfaseranschluss vor, was eine schnelle und stabile Internetverbindung gewährleistet.
Die Küche, sowie die Bäder können nach Ihren Bedürfnissen individuell modernisiert und gestaltet werden.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss.
Im Dachgeschoss befinden sich zwei ausgebaute Zimmer, sowie ein Badezimmer.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich die Einliegerwohnung.
Diese besteht aus drei Zimmern (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro-/ Kinderzimmer) sowie einer separaten Küche und einem Tageslichtbad.

Zu dem Haus gehören des Weiteren zwei Garagen.
Geheizt wird über eine von ca. 1997 erneuerte Öl-Zentralheizung.

Der große Garten der Immobilie ist wunderschön eingewachsen und ein perfekter Rückzugsort, sowie ein Spielparadies für Kinder.
Vom Balkon des Hauses hat man eine wunderschöne, weitreichende Aussicht in die

Natur und auf die unverbauten Felder.

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohngegend in Pliezhausen /Gniebel.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Liebhaberobjekt kennenzulernen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

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/(m²*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/(m²*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