

**Pliezhausen**

# Casa unifamiliar con apartamento anexo, jardín y vistas panorámicas en una buena ubicación en Pliezhausen-Gniebel

**Número de propiedad: 25362199**



**PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 638 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25362199	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 260 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	253.34 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Una primera impresión

+++ Tenga en cuenta que solo podemos responder consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++ Se vende una hermosa casa unifamiliar construida en 1978 con aproximadamente 260 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 638 m<sup>2</sup> en una zona tranquila. La casa consta de un total de 10 habitaciones distribuidas en dos plantas y un ático terminado. El sótano incluye un apartamento independiente con entrada independiente. La casa ofrece una maravillosa oportunidad para modernizarla y personalizarla según sus preferencias. El recibidor conduce a la planta baja, que cuenta con un amplio salón-comedor de planta abierta con acceso a un balcón. A la izquierda del pasillo se encuentra la cocina independiente. A la derecha del pasillo se encuentran dos habitaciones/estudios infantiles, el dormitorio principal y un baño con luz natural. También hay un aseo de invitados en esta planta. La casa ya está equipada con conexión de fibra óptica, lo que garantiza una conexión a internet rápida y fiable. La cocina y los baños se pueden modernizar y diseñar según sus necesidades. Una escalera de madera conduce al ático, que consta de dos habitaciones terminadas y un baño. El sótano alberga un apartamento independiente con tres habitaciones (salón, dormitorio, despacho/cuarto infantil), cocina independiente y un baño con luz natural. La propiedad también incluye dos garajes. La calefacción es central de gasóleo, renovada alrededor de 1997. El amplio y cuidado jardín ofrece un refugio ideal y un paraíso de juegos para niños. El balcón ofrece impresionantes vistas panorámicas del campo circundante y los campos abiertos. La casa se encuentra en una tranquila zona residencial de Pliezhausen/Gniebel. No pierda la oportunidad de concertar una visita y descubrir esta propiedad única por sí mismo. +++ Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas que incluyan información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

**Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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