

Pliezhausen

Einfamilienhaus mit großem Garten und zweitem Baufenster

Número de propiedad: 23362147



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 764.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.012 m²

Número de propiedad: 23362147 - 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: 23362147 - 72124 Pliezhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23362147
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1939

Precio de compra	764.400 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1995
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.02 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Una primera impresión

+++ 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 Holzterrasse 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 +++

Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23362147 - 72124 Pliezhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com