

**Pliezhausen**

# Μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά, κήπο και πανοραμική θέα σε καλή τοποθεσία στο Pliezhausen-Gniebel

**Αριθμός ακινήτου: 25362199**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 260 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 638 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25362199	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 260 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	10	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1978		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	253.34 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1975

Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Το ακίνητο



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Μια πρώτη εντύπωση

+++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι μπορούμε να απαντήσουμε σε ερωτήματα μόνο με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και email). +++ Πωλείται μια όμορφη μονοκατοικία χτισμένη το 1978 με περίπου 260 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 638 τ.μ. σε μια ήσυχη τοποθεσία. Η κατοικία αποτελείται από συνολικά 10 δωμάτια σε δύο ορόφους και μια ολοκληρωμένη σοφίτα. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα με ξεχωριστή είσοδο. Η κατοικία προσφέρει μια υπέροχη ευκαιρία να εκσυγχρονιστεί και να προσωποποιηθεί σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις. Το χολ εισόδου οδηγεί στο ισόγειο, το οποίο διαθέτει ένα μεγάλο σαλόνι/τραπεζαρία ενιαίας διαρρύθμισης με πρόσβαση σε μπαλκόνι. Στα αριστερά του διαδρόμου βρίσκεται η ξεχωριστή κουζίνα. Στη δεξιά πλευρά του διαδρόμου βρίσκονται δύο παιδικά δωμάτια/γραφεία, το κυρίως υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο με φυσικό φως. Μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών βρίσκεται επίσης σε αυτόν τον όροφο. Η κατοικία είναι ήδη εξοπλισμένη με οπτική ίνα, εξασφαλίζοντας γρήγορη και αξιόπιστη σύνδεση στο διαδίκτυο. Η κουζίνα και τα μπάνια μπορούν να εκσυγχρονιστούν και να σχεδιαστούν ώστε να ταιριάζουν στις ατομικές σας ανάγκες. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στη σοφίτα, η οποία περιλαμβάνει δύο τελειωμένα δωμάτια και ένα μπάνιο. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα που αποτελείται από τρία δωμάτια (σαλόνι, υπνοδωμάτιο, γραφείο/παιδικό δωμάτιο), ξεχωριστή κουζίνα και ένα μπάνιο με φυσικό φως. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης δύο γκαράζ. Η θέρμανση παρέχεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο, το οποίο ανακαινίστηκε γύρω στο 1997. Ο μεγάλος, όμορφα διαμορφωμένος κήπος προσφέρει ένα τέλειο καταφύγιο και έναν παράδεισο παιχνιδιού για τα παιδιά. Το μπαλκόνι προσφέρει εκπληκτική, απέραντη θέα στην γύρω εξοχή και τα ανοιχτά χωράφια. Το σπίτι βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή στο Pliezhausen/Gniebel. Μην χάσετε αυτήν την ευκαιρία να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε αυτό το μοναδικό

ακίνητο μόνοι σας. +++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι μπορούμε να απαντήσουμε μόνο σε ερωτήματα που περιλαμβάνουν ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρη διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email). +++

**Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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