

**Pliezhausen**

# Családi ház nagymamalakással, kerttel és panorámás kilátással, jó helyen Pliezhausen-Gniebelben

**VP azonosító: 25362199**



**VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 638 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 25362199               |
| Hasznos lakótér       | ca. 260 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto             |
| Szobák                | 10                     |
| Hálósobák             | 3                      |
| Fürdoszobák           | 3                      |
| Építés éve            | 1978                   |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs             |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 499.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély       |

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 20.08.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 253.34 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1975                       |

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Az ingatlan



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++ Eladó egy gyönyörű, 1978-ban épült, körülbelül 260 m<sup>2</sup> lakóterületű családi ház, körülbelül 638 m<sup>2</sup>-es telken, csendes helyen. A házban összesen 10 szoba található két szinten, valamint egy kész padlástér. Az alagsorban egy külön bejáratú, önálló lakás található. A ház csodálatos lehetőséget kínál arra, hogy saját igényei szerint modernizálja és személyre szabja. Az előszoba a földszintre vezet, ahol egy nagy, nyitott területe nappali/étkező található, ahonnan ki lehet jutni az erkélyre. A folyosótól balra található a különálló konyha. A folyosó jobb oldalán két gyerekszoba/dolgozószoba, a fő hálószoba és egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba található. Ezen a szinten található egy további vendégmosdó is. A ház már felszerelt optikai kábeles csatlakozással, amely gyors és megbízható internetkapcsolatot biztosít. A konyha és a fürdőszobák modernizálhatók és az Ön egyedi igényeinek megfelelően kialakíthatók. Egy falépcső vezet a padlásra, ahol két kész szoba és egy fürdőszoba található. Az alagsorban egy különálló lakás található, amely három szobából (nappali, hálószoba, dolgozószoba/gyerekszoba), egy különálló konyhából és egy természetes fénnel megvilágított fürdőszobából áll. Az ingatlanhoz két garázs is tartozik. A futást olajtűzelésű központi fűtés biztosítja, amelyet 1997 körül újítottak fel. A nagy, gyönyörűen parkosított kert tökéletes menedéket és játszóparadicsomot kínál a gyerekeknek. Az erkélyről lenyugózó, messzire nyúló kilátás nyílik a környező vidékre és a nyílt mezőkre. A ház Pliezhausen/Gniebel egy csendes lakóövezetében található. Ne hagyja ki ezt a lehetőséget, hogy időpontot egyeztessen megtekintésre, és saját maga is tapasztalja meg ezt az egyedülálló ingatlant. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokat (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) tartalmazó megkeresésekre tudunk válaszolni. +++

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **Minden a helyszínról**

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.

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## **További információ / adatok**

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.**

**VP azonosító: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

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

**E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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