

Pliezhausen**Casa indipendente con appartamento indipendente,
giardino e vista panoramica in buona posizione a
Pliezhausen-Gniebel**

Codice oggetto: 25362199



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 638 m²

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25362199	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 260 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	253.34 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

La proprietà



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

VPI

Reutlingen - Tübingen

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono ed e-mail). +++ In vendita una splendida casa indipendente costruita nel 1978 con circa 260 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 638 m² in una posizione tranquilla. La casa è composta da un totale di 10 locali distribuiti su due piani e una mansarda rifinita. Il seminterrato comprende un appartamento indipendente con ingresso indipendente. La casa offre una meravigliosa opportunità di modernizzarla e personalizzarla in base alle proprie preferenze. L'ingresso conduce al piano terra, che comprende un ampio soggiorno/sala da pranzo open space con accesso a un balcone. A sinistra del corridoio si trova la cucina separata. Sul lato destro del corridoio si trovano due camerette/studi per bambini, la camera da letto principale e un bagno con luce naturale. Un ulteriore bagno per gli ospiti si trova anche su questo piano. La casa è già dotata di una connessione in fibra ottica, che garantisce una connessione internet veloce e affidabile. La cucina e i bagni possono essere modernizzati e progettati in base alle vostre esigenze individuali. Una scala in legno conduce alla mansarda, che comprende due locali rifiniti e un bagno. Il seminterrato ospita un appartamento indipendente composto da tre locali (soggiorno, camera da letto, studio/camera dei bambini), una cucina separata e un bagno con luce naturale. La proprietà comprende anche due garage. Il riscaldamento è fornito da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, rinnovato intorno al 1997. L'ampio e curato giardino offre un rifugio perfetto e un paradiso per i bambini. Il balcone offre una splendida vista panoramica sulla campagna circostante e sui campi aperti. La casa si trova in una tranquilla zona residenziale a Pliezhausen/Gniebel. Non perdetevi l'occasione di fissare un appuntamento per una visita e di scoprire di persona questa proprietà unica. +++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste che includono informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail). +++

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25362199 - 72124 Pliezhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com