

**Pliezhausen**

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten & Fernblick in guter Lage von Pliezhausen-Gniebel

**CODICE OGGETTO: 25362199**



**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 638 m<sup>2</sup>**

**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
Superficie netta	ca. 260 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	253.34 kWh/m <sup>2</sup> a
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



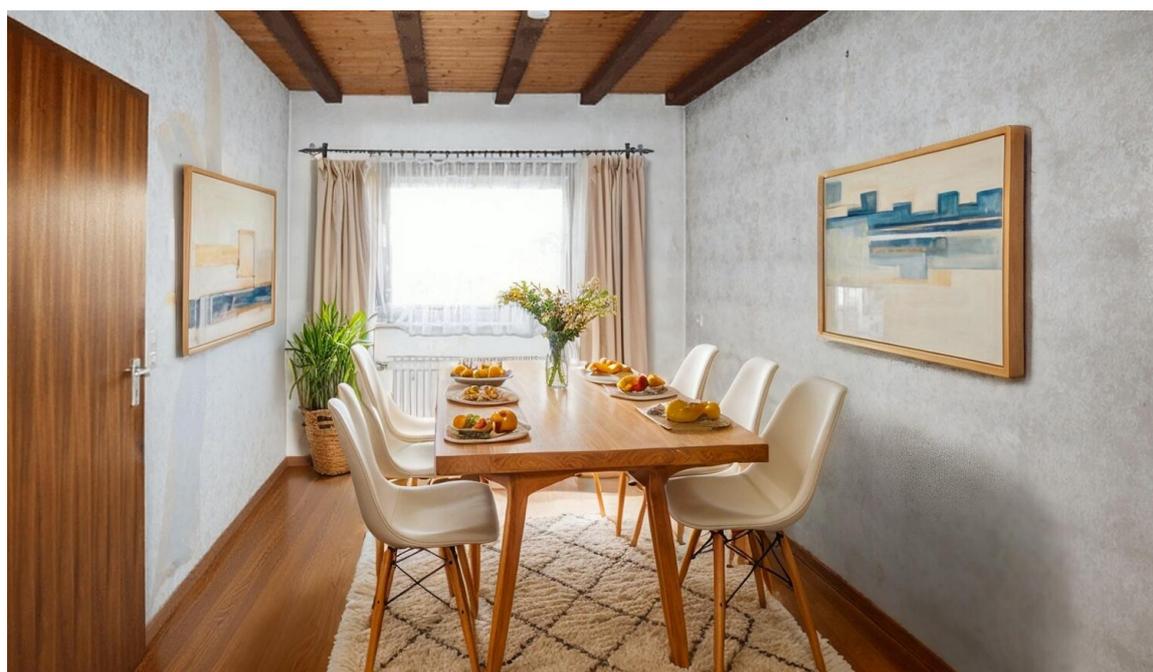
CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



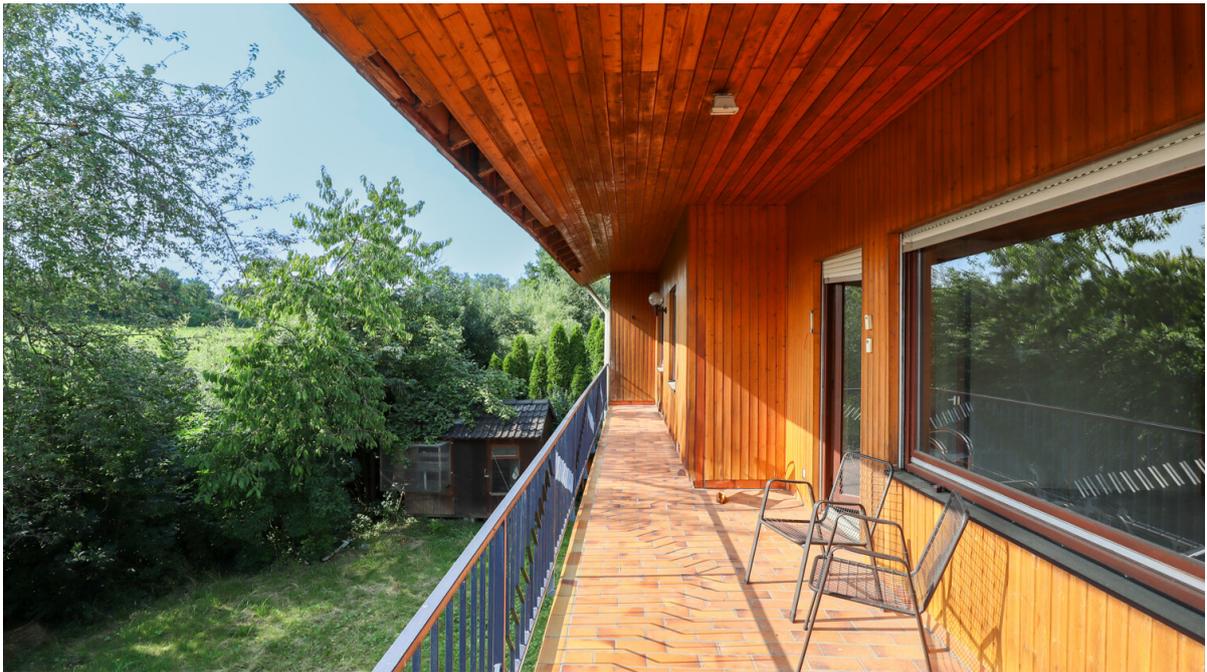
CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



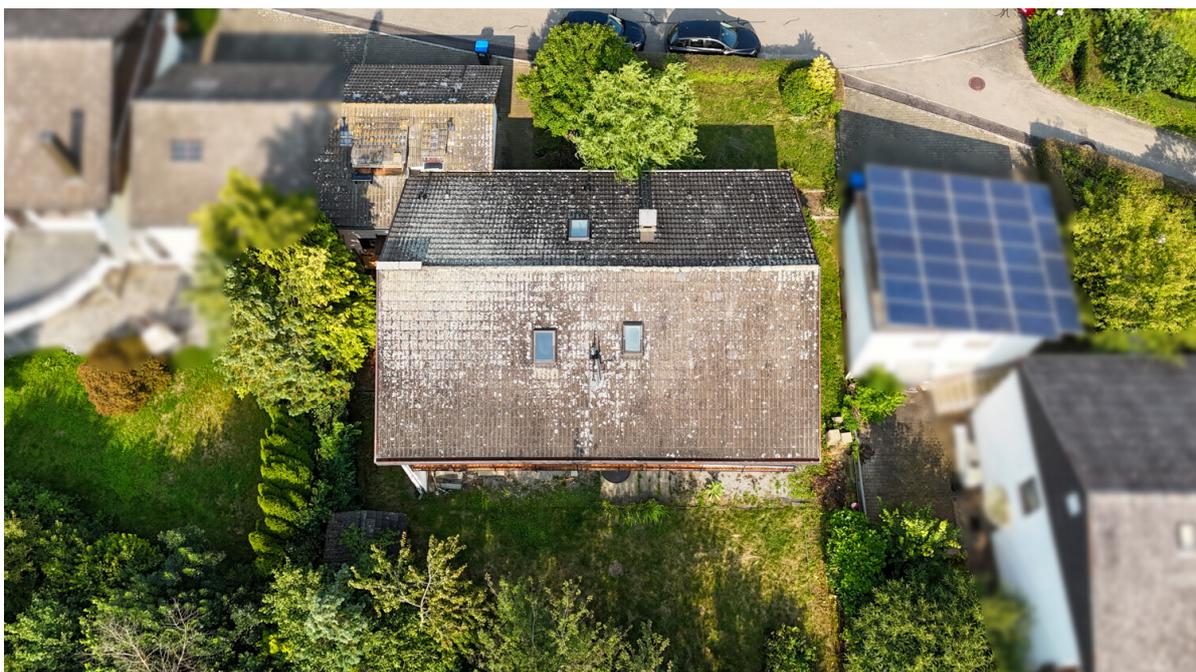
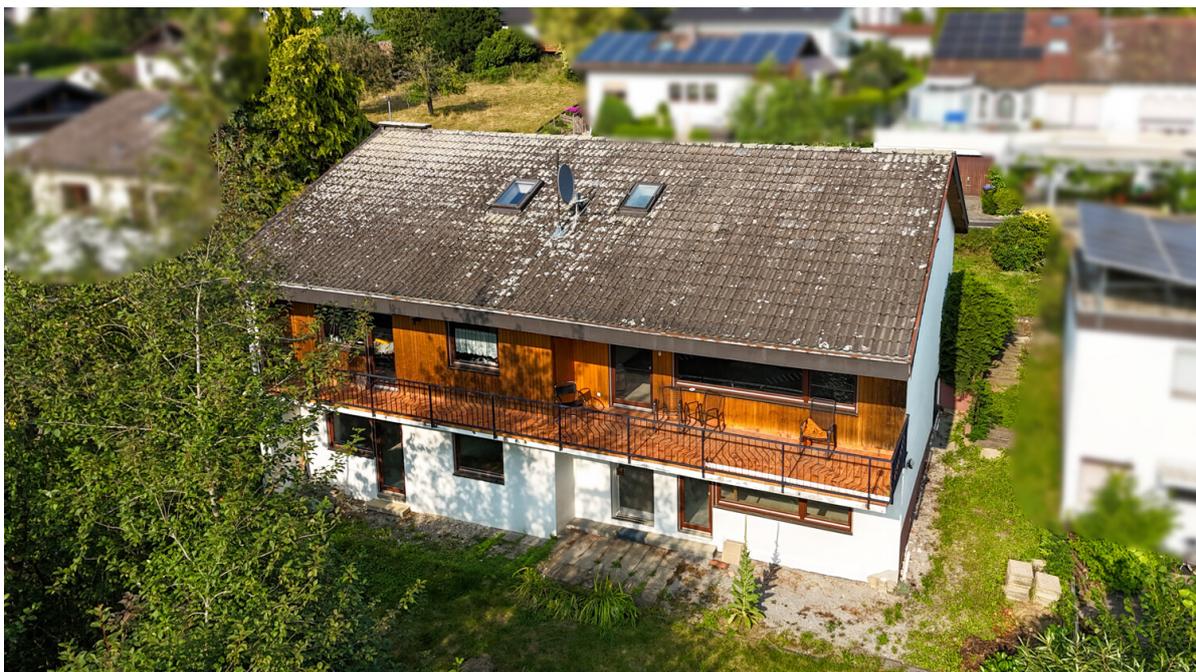
CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



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

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

Zum Verkauf steht ein schönes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 mit einer Wohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup> auf einem ca. 638 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage.

Das Haus umfasst insgesamt 10 Zimmer, die sich auf zwei Etagen und ein ausgebautes Dachgeschoss verteilen.

Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Das Haus bietet Ihnen die wunderbare Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ganz individuell zu gestalten.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie das Erdgeschoss. Dort befindet sich ein großes offenes Wohn- /Esszimmer mit anschließendem Balkonzugang. Zusätzlich befindet sich links vom Flur die separate Küche. Auf der rechten Seite des Flurs gelangen Sie in die zwei Kinder- / Arbeitszimmer, das Schlafzimmer sowie in das Tageslichtbad.

Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Die Küche, sowie die Bäder können nach Ihren Bedürfnissen individuell modernisiert und gestaltet werden.

Über eine Holzterrasse erreichen Sie das Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei ausgebaute Zimmer, sowie ein Badezimmer.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich die Einliegerwohnung.

Diese besteht aus drei Zimmern (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro- / Kinderzimmer) sowie einer separaten Küche und einem Tageslichtbad.

Zu dem Haus gehören des Weiteren zwei Garagen.

Geheizt wird über eine von ca. 1997 erneuerte Öl-Zentralheizung.

Der große Garten der Immobilie ist wunderschön eingewachsen und ein perfekter Rückzugsort, sowie ein Spielparadies für Kinder.

Vom Balkon des Hauses hat man eine wunderschöne, weitreichende Aussicht in die Natur und auf die unverbauten Felder.

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohngegend in Pliezhausen /Gniebel.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Liebhaberobjekt kennenzulernen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

**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/(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.

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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