

Pliezhausen

# Ampia casa indipendente con appartamento indipendente/ufficio in posizione tranquilla a Pliezhausen

*Codice oggetto: 25362203*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.079.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25362203 - 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: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25362203</b>
Superficie netta	<b>ca. 340 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>12</b>
Camere da letto	<b>6</b>
Bagni	<b>4</b>
Anno di costruzione	<b>1984</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 2 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>1.079.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
Modernizzazione / Riqualficazione	<b>2014</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone</b>

Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>138.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>02.08.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1983</b>

Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La proprietà



- [weitere Bilder](#)
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail). +++  
Questa spaziosa casa indipendente con un ampio appartamento indipendente è situata in una tranquilla zona residenziale di Pliezhausen. Offre circa 340 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un terreno di circa 742 m<sup>2</sup>. L'immobile non solo offre ampio spazio per una vita confortevole, ma anche numerose possibilità di utilizzo: affitto, famiglie, liberi professionisti o convivenza multigenerazionale. Costruita nel 1984, la casa vanta una disposizione ben progettata su più livelli ed è in ottime condizioni generali. Negli ultimi anni sono stati effettuati diversi ammodernamenti, tra cui: (sostituzione dell'impianto di riscaldamento a gasolio circa 12 anni fa, ristrutturazione della cucina e sostituzione di alcune finestre). L'appartamento indipendente al piano seminterrato, con circa 90 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, comprende una cucina, tre camere da letto, una cameretta/ufficio, un bagno e un ripostiglio, ideale come unità abitativa separata o per lavoro autonomo. L'appartamento comprende una terrazza. Il piano terra colpisce per la sua spaziosa, luminosa zona giorno open space. La cucina separata a pianta aperta è adiacente alla sala da pranzo. Una camera da letto, una cameretta per bambini, uno studio e un soggiorno separato con un ulteriore studio completano la zona giorno di questo piano. Questo piano dispone anche di un bagno, un WC per gli ospiti separato e un'ampia terrazza. La mansarda ristrutturata offre ulteriore spazio abitativo. Qui troverete una piccola area benessere con sauna, un bagno e tre camere, una delle quali con una splendida terrazza sul tetto. La proprietà dispone di un totale di quattro bagni, garantendo il massimo comfort per famiglie o famiglie con più generazioni. Il riscaldamento è fornito da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, rinnovato nel 2013. È incluso anche un garage doppio. Venite a scoprire di persona questa splendida casa indipendente con appartamento separato in una posizione privilegiata. Non esitate a fissare un appuntamento: saremo lieti di rispondere alle vostre richieste! +++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con dati personali COMPLETEI (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail). +++

**Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## **Dettagli dei servizi**

- separate Einliegerwohnung
- helles, charmantes und offenes Wohn-/ Esszimmer
- Fliesenböden
- Parkettböden
- moderne Küchen
- Einbauschränke und Büroregale
- Sauna
- großzügiger Garten und mehrere Terrassen/Balkone
- Tageslichtbad
- Waschraum, Technikraum und Kellerräume
- Doppelgarage

**Codice oggetto: 25362203 - 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 Lebensqualität.**

**Pliezhausen verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentliche Busverbindungen.**

**Codice oggetto: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 02.08.2035  
Endenergiebedarf beträgt 138 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983/84.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25362203 - 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](http://www.von-poll.com)**