

## Pliezhausen

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – ideal für Kapitalanleger, Potenzial zum Dreifamilienhaus

*Número da propriedade: 25362199*



**PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 638 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25362199	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 260 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	253.34 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.08.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## O imóvel



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Uma primeira impressão

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

### Objektdaten

- Einfamilienhaus, Baujahr 1978
- ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 638 m<sup>2</sup> Grundstück
- Ruhige Wohnlage in Pliezhausen / Gniebel
- Top Lage, B27 direkt erreichbar

### Aufteilung & Flächen

- Insgesamt 10 Zimmer
- Erdgeschoss, Dachgeschoss und Untergeschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss

### Erdgeschoss

- Großzügiges Wohn- / Esszimmer mit Balkonzugang
- Separate Küche
- 2 Kinder- / Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Gäste-WC

### Dachgeschoss

- 2 ausgebaute Zimmer
- Badezimmer

### Untergeschoss / Einliegerwohnung

- Separate Wohnung mit eigenem Eingang
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro-/ Kinderzimmer)
- Separate Küche
- Tageslichtbad

### Ausstattung & Technik

- Glasfaseranschluss vorhanden (muss noch über die Telekom aktiviert werden)
- Öl-Zentralheizung (ca. 1997 erneuert)

### Außenbereich

- Großzügiger, eingewachsener Garten
- Balkon mit freiem Blick ins Grüne / auf Felder
- 2 Garagen

### Potenzial

- Individuelle Modernisierung möglich
- Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Aufteilung in bis zu 3 Wohneinheiten denkbar

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. +++

**Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Outras informações

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.

### HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

**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.

**Número da propriedade: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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