

Pliezhausen**Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung / Büro
in ruhiger Lage von Pliezhausen**

Número da propriedade: 25362203



PREÇO DE COMPRA: 1.079.000 EUR • ÁREA: ca. 340 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 742 m²

Número da propriedade: 25362203 - 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: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25362203	Preço de compra	1.079.000 EUR
Área	ca. 340 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	12	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	138.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.08.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

O imóvel



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

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número da propriedade: 25362203 - 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.
+++

In einer ruhigen Wohnlage von Pliezhausen präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit großer Einliegerwohnung auf rund ca. 340m² Wohnfläche auf einem ca. 742m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet nicht nur viel Raum für komfortables Wohnen, sondern auch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob für Vermietung, Familien, Freiberufler oder Mehrgenerationenwohnen.

Das 1984 erbaute Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung über mehrere Ebenen und befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Einige Modernisierungen fanden in den letzten Jahren statt, wie: (Austausch Öl-Heizung vor ca. 12 Jahren, Küchen, sowie der Austausch einiger Fenster).

Die separate Einliegerwohnung im Untergeschoss mit ca. 90 m² Wohnfläche besteht aus einer Küche, 3 Schlaf-, Kinderzimmer/Büro, einem Bad und einem Abstellraum - ideal nutzbar als separate Wohneinheit oder für eine freiberufliche Tätigkeit. Zur Wohnung gehört eine Terrasse.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen, hellen und offenen Wohnbereich. Die separate, offene Küche grenzt direkt an das Esszimmer. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro, sowie ein separates Wohnzimmer mit zusätzlichem Büro runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Zudem befinden sich auf dieser Etage ein Bad, ein separates Gäste-WC und eine große Terrasse.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weiteren Wohnraum. Hier befinden sich ein kleiner Wellnessbereich inkl. Sauna, ein Bad sowie drei Zimmer, eines davon mit schöner Dachterrasse.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Bäder, was höchsten Wohnkomfort für Familien oder bei Mehrgenerationennutzung gewährleistet. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die 2013 erneuert wurde. Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieses schönen Einfamilienhauses mit separater Einliegerwohnung in attraktiver Lage.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

+++

Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25362203 - 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 Lebensqualität.

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

Número da propriedade: 25362203 - 72124 Pliezhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 02.08.2035

Endenergiebedarf beträgt 138 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983/84.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25362203 - 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