

Pliezhausen

# Einfamilienhaus mit Garten

*Property ID: 23362137*



**PURCHASE PRICE: 498.860 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 572 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## At a glance

Property ID	23362137	Purchase Price	498.860 EUR
Living Space	ca. 135 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1995
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1939		

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	248.02 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.03.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## The property





Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## The property



Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## A first impression

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

+++ Das charmante Einfamilienhaus steht auf einem ca. 572 m<sup>2</sup> großem Grundstück und befindet sich in zentraler Wohnlage von Pliezhausen. Die Wohnfläche der Immobilie beträgt ca. 135 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 5 Zimmer. Durch einen Dachausbau, für den bereits Vorbereitungen getroffen wurden, erhält man weitere 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ohne Gauben). Im Jahr 1995 wurde in Zusammenarbeit mit einem Architekten der Eingangsbereich durch einen Anbau vergrößert und eine großzügige Pergola auf der Terrasse errichtet. In diesem Jahr wurden auch die Aluminiumfenster und das Dach komplett erneuert. Das Haus besteht aus zwei Vollgeschossen und einem ausbaufähigem Dachgeschoss. Im Dachgeschoss sind bereits Fenster eingebaut, Installationen vorbereitet und die vollwertige Treppe erleichtert den Ausbau zusätzlich. Durch einen hohen und großzügigen Eingangsbereich in Form eines Wintergartens mit Garderobe gelangen Sie ins Innere des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich auf der linken Seite ein großzügiger Wohn-/Essbereich. Gegenüber befindet sich die geräumige, helle Küche mit viel Platz und direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Die Terrasse ist liebevoll gestaltet und mit einem kleinen Gartenteich ausgestattet. Dank der großen Pergola kann man die Terrasse zu jeder Jahreszeit nutzen. Über eine wunderschöne Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss des Hauses. Über den Flur kommen Sie in die beiden Kinder-/Arbeitszimmer auf der linken Seite. Das Größere ist mit einem gemütlichen kleinen Balkon ausgestattet. Das Schlafzimmer befindet sich am Ende des Flurs. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne. Im Untergeschoss befinden sich ein Heiz-/Waschraum, ein kleiner Technikraum, eine geflieste, großzügige Werkstatt mit viel Tageslicht und ein schöner Gewölbekeller. Das Heizsystem und die Warmwasseraufbereitung werden durch Solarthermie unterstützt. Auf Wunsch senden wir Ihnen zu dem Exposé gerne eine unverbindliche Sanierungskostenkalkulation für verschiedene Sanierungsszenarien zu. Auf dem Flurstück, auf dem das Einfamilienhaus steht, wurde ein weiteres Grundstück zur separaten Bebauung mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 440 m<sup>2</sup> abgetrennt. Dieses kann mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus bebaut werden. Der Erwerb des (Bau-)Grundstücks ist optional möglich. Kaufpreis € 296.000,00 + Nebenkosten + 3,57 % (inkl. MwSt.) Maklerprovision des beurkundeten Kaufpreises. Das Gesamtpaket aus Haus + zusätzlichem Baugrundstück wird für einen Preis in Höhe von € 764.400,00 + Nebenkosten + 3,57 % (inkl. MwSt.) Maklerprovision des beurkundeten Kaufpreises verkauft. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## Details of amenities

- Fliesen- und Parkettböden
- Zweifach verglaste Aluminium- und Kunststoffenster
- (elektrische) Rollläden an allen Fenstern
- Gewölbekeller
- Schuppen
- Balkon
- Gäste - WC
- Garten
- Terrasse mit Pergola
- Solarthermie für die Ergänzung des Heizsystems
- optional zusätzliches separates (Bau)Grundstück mit ca. 440 m<sup>2</sup>, welches sich auf dem Flurstück des Einfamilienhauses befindet.

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## All about the location

Die Gemeinde Pliezhausen mit ihren ca. 9.800 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Reutlingen. Pliezhausen ist ein attraktiver Wohnort durch seine günstige Lage zwischen der nahen Landeshauptstadt Stuttgart und den Nachbarstädten Reutlingen und Tübingen sowie durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Autobahn-, Messe- und Flughafennähe. Die Nähe zum Naturpark Schönbuch und der herrliche Panoramablick von der Südhanglage über das Neckartal bis hin zur Schwäbischen Alb sind ein Stück Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule. Ebenso können die Einkäufe für den täglichen Bedarf bequem in den Supermärkten in der näheren Umgebung erledigt werden. Zahlreiche Vereine bieten die Möglichkeit, Hobbys zu pflegen, Sport zu treiben und die Freizeit zu gestalten. Mit dem Regiobus X3, der Pliezhausen stündlich mit Reutlingen und dem Flughafen/Messe verbindet, ist Pliezhausen gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 248.02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Property ID: 23362137 - 72124 Pliezhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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