

Pliezhausen

## Amplia casa unifamiliar con apartamento anexo/oficina en una zona tranquila en Pliezhausen

*Número de propiedad: 25362203*



**PRECIO DE COMPRA: 1.079.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25362203                                       |
| Superficie habitable | ca. 340 m <sup>2</sup>                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 12                                             |
| Dormitorios          | 6                                              |
| Baños                | 4                                              |
| Año de construcción  | 1984                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.079.000 EUR                                                                        |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                     |
| Comisión                       | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.                   |
| Modernización / Rehabilitación | 2014                                                                                 |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                              |
| Método de construcción         | Sólido                                                                               |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 02.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 138.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1983                   |



Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen

## La propiedad



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

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen



**Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Esta espaciosa casa unifamiliar con un gran apartamento independiente está situada en una tranquila zona residencial de Pliezhausen. Ofrece aproximadamente 340 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 742 m<sup>2</sup>. La propiedad no solo ofrece un amplio espacio para una vida cómoda, sino también numerosas posibilidades de uso, ya sea para alquiler, familias, autónomos o vivienda multigeneracional. Construida en 1984, la casa cuenta con una distribución bien diseñada en varios niveles y se encuentra en excelentes condiciones generales. Se han llevado a cabo varias modernizaciones en los últimos años, incluyendo: (sustitución del sistema de calefacción de gasóleo hace aproximadamente 12 años, reformas de la cocina y sustitución de algunas ventanas). El apartamento independiente en el sótano, con aproximadamente 90 m<sup>2</sup> de superficie habitable, consta de cocina, tres dormitorios, una habitación/despacho infantil, un baño y un trastero, ideal como vivienda independiente o para trabajar por cuenta propia. El apartamento incluye terraza. La planta baja impresiona por su amplio y luminoso salón de planta abierta. La cocina independiente de planta abierta se encuentra junto al comedor. Un dormitorio, una habitación infantil, un despacho y una sala de estar independiente con un despacho adicional completan la superficie habitable de esta planta. Esta planta también cuenta con un baño, un aseo de invitados y una amplia terraza. El ático reformado ofrece más espacio habitable. Aquí encontrará una pequeña zona de bienestar con sauna, un baño y tres habitaciones, una de ellas con una preciosa azotea. La propiedad cuenta con un total de cuatro baños, lo que garantiza el máximo confort para familias o familias con niños. La calefacción es central de gasóleo, renovada en 2013. También incluye un garaje doble. Descubra esta hermosa casa unifamiliar con apartamento independiente en una ubicación privilegiada. No dude en concertar una cita. ¡Esperamos su consulta! +++ Tenga en cuenta que solo podemos responder consultas con información personal completa (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

**Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## **Todo sobre la ubicación**

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 de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## Otros datos

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.**

**Número de propiedad: 25362203 - 72124 Pliezhausen**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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