

Pliezhausen

# Maison individuelle avec studio indépendant, jardin et vue panoramique, bien située à Pliezhausen-Gniebel.

CODE DU BIEN: 25362199



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 638 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25362199        |
| Surface habitable      | ca. 260 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 10              |
| Chambres à coucher     | 3               |
| Salles de bains        | 3               |
| Année de construction  | 1978            |
| Place de stationnement | 2 x Garage      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 499.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.08.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 253.34 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1975                      |



**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen

## La propriété



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++ À vendre : une belle maison individuelle construite en 1978, d'une surface habitable d'environ 260 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 638 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme. La maison comprend 10 pièces réparties sur deux étages et un grenier aménagé. Le sous-sol abrite un appartement indépendant avec entrée séparée. Cette maison offre une magnifique opportunité de modernisation et de personnalisation selon vos goûts. Le hall d'entrée dessert le rez-de-chaussée, qui comprend un grand séjour/salle à manger ouvert donnant sur un balcon. À gauche du hall se trouve la cuisine séparée. À droite du hall se trouvent deux chambres d'enfants/bureaux, la chambre parentale et une salle de bains lumineuse. Des toilettes invités sont également présentes à ce niveau. La maison est déjà équipée d'une connexion fibre optique, garantissant un accès internet rapide et fiable. La cuisine et les salles de bains peuvent être modernisées et aménagées selon vos besoins. Un escalier en bois mène aux combles aménagés, qui comprennent deux pièces et une salle de bains. Le sous-sol abrite un appartement indépendant composé de trois pièces (salon, chambre, bureau/chambre d'enfant), une cuisine séparée et une salle de bains baignée de lumière naturelle. La propriété comprend également deux garages. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul, rénovée vers 1997. Le grand jardin paysager offre un havre de paix et un terrain de jeux idéal pour les enfants. Le balcon offre une vue imprenable sur la campagne environnante et les champs. La maison est située dans un quartier résidentiel calme de Pliezhausen/Gniebel. Ne manquez pas cette occasion de prendre rendez-vous pour une visite et découvrir ce bien exceptionnel. +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles complètes (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++



**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2035.

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.

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.

**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.**



**CODE DU BIEN: 25362199 - 72124 Pliezhausen**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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