

Wohnhaus mit Garage, Mieteinnahmen und einem sehr guten Raumangebot in schöner Feldrandlage

72124 Pliezhausen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19043-JI



Zimmer: 10 - Kaufpreis: 395.000 EUR



Wohnhaus mit Garage, Mieteinnahmen und einem sehr guten Raumangebot in schöner Feldrandlage

Objekt ID	19043-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72124 Pliezhausen
Lage	1a
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Linoleumboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. MwSt
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

...hier eventuell die Immobilienlösung für eine preisbewußte Familie oder einen Kapitalanleger direkt am Ortsrand mit Fernblick in die Natur und das jeweils nur ca. 10-15 schlappe Autominuten von Tübingen und Reutlingen entfernt. Dieses in Teilbereichen vermietete und nicht unterkellerte Wohnhaus wurde 1968 östlich an ein Unternehmen angrenzend in der beliebten Gemeinde Pliezhausen in schwäbisch solider Bauweise errichtet. Der Planverfasser hat das Gebäude optimal mit südwestlicher Ausrichtung in das topografisch ebene Grundstück eingefügt. Es erwartet Sie ein architektonisch eher schlicht gestaltetes Wohnhaus, jedoch mit einem zweckmäßig angeordneten Raumprogramm verteilt im Erd-, Ober- und Dachgeschossbereich mit insgesamt 10 Zimmern, 2 Küchenräumen und 2 Bädern auf insgesamt 192,95 m² Wohnfläche. Das zudem noch vorhandene Nebenraumangebot bietet im Erd- und Dachgeschoss entsprechende Möglichkeiten zum Lagern und Abstellen. Der herrliche Weit- u. Fernblick auf eine landschaftlich reizvolle Umgebung wird Ihnen jeden Tag aufs Neue Gedanken aufkommen lassen wie z.B. ...bin ich denn schon wieder im Urlaub oder noch bei der Arbeit, denn hier kann man am Abend nach Büroschluss zusammen mit der Familie ungezwungen die Seele einfach mal so richtig baumeln lassen. Eine Garage mit zusätzlicher Parkierungsfläche wurde auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet bzw. hergestellt. Sicherlich gibt es hier den einen oder anderen Bereich den man modernisieren könnte, aber in Anbetracht der einmalig schönen (Fastallein)Lage und der attraktiven Gebäudestruktur lohnt es sich gegebenenfalls solche Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchzuführen. Gerne vermitteln wir Ihnen hierzu entsprechende Kontakte aus unserem großen Handwerker- u. Architekten Netzwerk.

Ausstattung

Vorab noch ein für Sie eventuell sehr wichtiger Hinweis: ...hier können Sie mit den monatlichen (Miet)Einnahmen für den Obergeschossbereich i.H.v. aktuell EUR 700,00 einen Teil der Immobilienfinanzierung finanziell bewältigen und auf den restlichen Gebäudeebenen (Erd- und Dachgeschoss) selber mit Ihrer Familie wohnen, oder diese zuvor genannten Bereiche auch noch vermieten (z.B. an eine studierende Wohngemeinschaft, ...denn die Hochschulen in Nürtingen und Reutlingen, aber auch die Universität in Tübingen sind ja von hier nicht so besonders weit weg). Die wichtigsten Daten und Informationen zur Ausstattung und zum Objekt: Das Wohnhaus mit großer Südterrasse und großem Südbalkon im Obergeschoss wurde in solider Bauweise hergestellt. Beheizt wird das Objekt mit einer Öl-Zentralheizungsanlage (Baujahr vom Wärmeerzeuger 2011). Hinter der am nordöstlichen Grundstücksrand positionierten Garage mit davor realisierter Parkierung hat die Besitzerschaft ein gut dimensioniertes Geräte-Abstellplätzchen errichtet. Es erwartet Sie ein insgesamt gepflegtes Anwesen was den Garten, aber auch das Gebäude selbst in den inneren und äußeren Bereichen betrifft. Vereinzelt wird jedoch, vor allem durch die Tatsache, dass dieses Objekt ein bisschen in die Jahre gekommen ist, der eine oder andere Betrachter darüber nachdenken, ob er z.B. Boden- bzw. Wandbeläge erneuert, oder eventuell Türen und Fenster austauschen wird. Derartige Modernisierungsmaßnahmen werden sich jedoch alleine schon wegen der schönen Feldrandlage wo das Objekt steht und durch das attraktive Raumangebot auf jeden Fall für Sie lohnen, denn derartige und direkt am Ortsrand stehende Objekte werden vermutlich aktuell in der Raumschaft Tübingen und Reutlingen nicht in besonders großer und üppiger Stückzahl zum Verkauf angeboten.

Sonstiges



Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 03.12.2019 - gültig bis 02.12.2029). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 185,4 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse F, Baujahr Gebäude: 1968, Baujahr Wärmeerzeuger = 2011, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl E.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.12.2019
Gültig bis	02.12.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	185,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Gemeinde Pliezhausen mit ihrem Hauptort und ihren Ortsteilen Rübgarten, Gniebel und Dörnach liegt landschaftlich reizvoll am Sonnenhang und auf der Hochfläche zwischen Neckar und Naturpark Schönbuch mit herrlichem Panoramablick auf die Schwäbische Alb. Die äußerst verkehrsgünstige Lage an der vierspurigen B 27, die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart mit internationalem Flughafen und Neuer Messe, zur wirtschaftsstarken Kreisstadt Reutlingen und zur Universitätsstadt Tübingen sowie eine hochwertige gemeindliche Infrastruktur und lebendige Dorfgemeinschaften schaffen ein attraktives Umfeld für Wohnen und Arbeiten. Durch umfangreiche Maßnahmen der Dorfentwicklung und Ortskernsanierung entstanden in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Läden, Praxen und Dienstleistungsangebote im Pliezhäuser Ortskern. Das im Jahr 2004 errichtete zweigeschossige Parkdeck machen das Einkaufen mitten im Ortskern noch attraktiver. Das Rathaus ist Haus des Bürgers und bietet Raum für Kunstausstellungen und Konzerte. Dem Ortszentrum benachbart ist der idyllische Entenhof mit dem gemeindlichen Dorfmuseum, dem "Ahnenhause". Grund-, Haupt- und Realschule als Ganztageschule, Kindergärten mit Ganztagesbetreuung, Mediothek, Musikschule, Sporthalle und Lehrschwimmbad, hochwertige Sportanlagen und eine neu geschaffene Kindersportschule sind vorhanden. Nach Reutlingen besteht eine attraktive Stadtbusverbindung, zwischen Pliezhausen und dem internationalen Flughafen Stuttgart verkehrt die Schnellbuslinie eXpresso, welche an der Haltestelle Filderstadt-Bernhausen für einen unmittelbaren Zugang zum weitläufigen Stuttgarter Nahverkehrsnetz sorgt.





19043-JI-1



19043-JI-2



19043-JI-3



19043-JI-4



19043-JI-5



19043-JI-6





19043-JI-7



19043-JI-8



19043-JI-9



19043-JI-10

