

...das solide gebaute Zweifamilienhaus mit Keller und Doppelgarage in sehr guter Wohnlage

72124 Pliezhausen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 20008-JI



Zimmer: 8 - Kaufpreis: 745.000 EUR



...das solide gebaute Zweifamilienhaus mit Keller und Doppelgarage in sehr guter Wohnlage

Objekt ID	20008-JI
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	72124 Pliezhausen
Lage	1a
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Parkettboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprovision inkl. 16% MwSt.
Kaufpreis	745.000 EUR



Objektbeschreibung

...endlich am Ziel und in Ihrem neuen Zuhause angekommen? ...vielleicht gelingt es Ihnen in der Tat mit dieser Offerte, dass Sie Ihren Traum vom Eigenheim kurzfristig verwirklichen und Sie Ihre bisher immer wieder doch sehr aufwendig gestaltete Immobilienobjektsuche beenden können? ...dieses 1-2 Familienhaus unter Satteldach mit einer direkt am nordöstlichen Gebäuderand angrenzenden Doppelgarage und einem Rauminhalt von insgesamt 1.347,17 cbm (Wohnhaus = 1265,72 cbm und Garage = 81,45 cbm) wurde 1975 in einem beliebten Wohngebiet im südöstlichen Gemarkungsbereich von Pliezhausen auf einem 603 m² großen und topographisch fast ebenen Eckgrundstück in schwäbisch solider Massivbauweise errichtet. Hier gibt es für Sie eine Vielzahl von attraktiven Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss wurde eine 5 Zimmer-Wohnung mit 128,30 m² Wohnfläche eingebaut und auf der Dachgeschossebene gibt es ein 3-Zimmer-Wohnraumkonzept mit einer Wohnfläche von 87,34 m². Die Erbauerfamilie hat im Einklang mit dem Planverfasser auf den beiden Wohnebenen attraktiv angeordnete Freisitz- Terrassen- und Balkonlösungen realisiert. Das Nebenraumangebot im Untergeschoss mit mehreren Keller- Abstellbereichen, der Waschküche, dem Heiz- bzw. Technikraum und der Öl-Lagerstätte runden das Raumprogramm in dieser gepflegten Immobilie noch ab. Das Wohngebäude eignet sich z.B. für eine Großfamilie als so genanntes Generationenkonzept, oder Sie verbinden eventuell wohnen und arbeiten unter einem Dach. Alternativ zu dem was zuvor erwähnt wurde besteht natürlich auch die Möglichkeit für einen Kapitalanleger mit diesem Objekt sein Vermögens- und Anlageportfolio zu ergänzen. Welchen Bedarf und welche Ideen haben Sie? Die Dachgeschosswohnung ist seit mehreren Jahren an eine junge Familie vermietet, die bisherigen Mieter der aktuell leerstehenden 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss sind vor ein paar Wochen ausgezogen.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Massivbauweise, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Parkett, Stein und Fliesen, Öl-Zentralheizung in Verbindung mit einem auf dem südwestlichen Dachflächenbereich angebrachten Solarthermiekonzept für die Brauchwasseraufbereitung, 2 nicht mehr ganz der heutigen Zeit entsprechende Bäder in Bezug auf die Fliesen und das Interieur (...hier wäre eventuell eine Modernisierung anstehend), teilweise überdachter Hauseingang, Kelleraußentreppe im südwestlichen Gebäudebereich, mehrere attraktive Freisitzkonzepte betreffend der Erd- aber auch Dachgeschosswohnungsebene, auf der Gebäudesüd- Nord- und Westseite erwartet Sie eine einfach und pflegeleicht angelegte Garten- Außenanlage (...dort können die Kinder auch einmal für einen Moment unbeaufsichtigt spielen), 2 Einbauküchen, Doppelgarage mit Gartenzugangstüre, attraktives und großzügig dimensioniertes Abstell- Lager- Nebenraumprogramm im Untergeschoss u.v.a.m.

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 25.05.2020 - gültig bis 24.05.2030). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 209,4 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude: 1975, Baujahr Wärmeerzeuger = 1990, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	25.05.2020
Gültig bis	24.05.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	209,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



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.





20008-JI-1



20008-JI-2



20008-JI-3



20008-JI-4



20008-JI-5



20008-JI-6





20008-JI-11



20008-JI-12



20008-JI-13



20008-JI-14



20008-JI-15



20008-JI-7





20008-JI-8



20008-JI-9



20008-JI-10



20008-JI-16



20008-JI-17



20008-JI-18





20008-JI-19



20008-JI-20

