4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Außenstellplatz und Weitblick in Toplage von Pliezhausen

72124 Pliezhausen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 23031-SL

Zimmer: **4** - Kaufpreis: **350.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Außenstellplatz und Weitblick in Toplage von Pliezhausen

Objekt ID	23031-SL
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	72124 Pliezhausen
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1924
Zustand	teil-/vollsaniert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Rollladen, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	332 EUR
Kaufpreis	350.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und planerisch gut durchdachte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer guten und gefragten Zentrumsrandlage von Pliezhausen. Die Wohnung erstreckt sich über das Obergeschoss und das komplette Dachgeschoss und ist sehr gut aufgeteilt. Der Wohnungszuschnitt bietet praktische Stell- und Nutzungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche, ein überdachter Balkon sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit einem Waschbecken, WC, Badewanne und Dusche. Das große und helle Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein. Über die Küche gelangen Sie auf den großzügigen überdachten Balkon in südöstlicher Ausrichtung. Auf einer hochwertigen Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Zimmer angeordnet und von hier aus haben Sie eine sehr schöne Aussicht. Der Ausbau für den zusätzlichen Vorraum sowie die Bühne im Dachgeschoss ist bereits vorbereitet.

Ausstattung

Das 5-Familienhaus wurde im Jahr 1924 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung von 2006. Das Gebäude wurde im Jahr 1999 kernsaniert. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und befindet sich in einem energetisch guten Zustand. Im Wohnzimmer befindet sich ein hochwertiger Kaminofen. Die Bodenbeläge sind vorwiegend in Fliesen und Holzdielen ausgeführt. Im Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung verbaut und das Dachgeschoss wird mit Heizkörpern beheizt. Die Wohnung verfügt über drei praktische Abstellräume, einen großen Kellerraum, einen Schuppen, einen Fahrradabstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Die Einbauküche inklusive Elektrogroßgeräten und der Außenstellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.
Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 16.11.2020 - gültig bis 15.11.2030). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 100,8 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Gebäude 1924, Kernsanierung 1999, Baujahr Wärmeerzeuger 2006. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl EL.
2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.11.2020
Gültig bis	15.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1924

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	100,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

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 "Ahnenhaus". Grund-, Haupt- und Realschule als Ganztagesschule, 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.

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-01

23031-SL-02

23031-SL-03

23031-SL-04

23031-SL-05

23031-SL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-21

23031-SL-22

23031-SL-23

23031-SL-24

23031-SL-25

23031-SL-07

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-08

23031-SL-09

23031-SL-10

23031-SL-11

23031-SL-12

23031-SL-13

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-14

23031-SL-15

23031-SL-16

23031-SL-17

23031-SL-18

23031-SL-19

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-20

23031-SL-26

23031-SL-27

23031-SL-28

23031-SL-29

23031-SL-30

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-31

23031-SL-32

23031-SL-33

23031-SL-34

23031-SL-35

23031-SL-36

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

23031-SL-37

23031-SL-38

23031-SL-39

23031-SL-40

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369