

Pliezhausen

# Moderne 3,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil in Pliezhausen

????????? ??????????: 24362183



???? ??????: 339.000 EUR • ??????????: ca. 77 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24362183	????? ???????	339.000 EUR
????????????	ca. 77 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1		
????? ?????????????	1995	?????????	???????
?????? ?????????????	1 x ???????	????????????	
		????????	?????????, ??????

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	?????	?????????	111.00 kWh/m²a
??????????????	30.01.2035	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	?????	???????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1995
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

?? ?????????



??????? ????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

??? ?????? ???????????

Moderne 3,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil in Pliezhausen. Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1994, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet. In dem Mehrfamilienhaus befinden sich 9 Einheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine kleine Familie. Die angebotene Einheit umfasst insgesamt 3,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Büro- oder Kinderzimmer und einen großzügigen Wohnbereich, der die Möglichkeit zum geselligen Beisammensein bietet. Die große Terrasse und der eigene Gartenanteil ist von dort aus direkt erreichbar. Das Tageslichtbad, ausgestattet mit einer Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC bietet ausreichend Platz. Zudem steht ein separates WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort erhöht. Die Einbauküche gehört den derzeitigen Mietern. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Gemeinsam wird die Waschküche und die Abstellmöglichkeit für Fahrräder genutzt. Zusätzlich ist im Kaufpreis eine Tiefgarage enthalten. Die Wohnung wird durch eine effiziente Öl-Zentralheizung beheizt. Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie auch für Kapitalanleger interessant macht. Die monatlichen Mieteinnahmen (kalt) liegen bei 700,00 €. Selbstverständlich ist es auch möglich, die Wohnung für den Eigenbedarf zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung bei einer Besichtigung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese besondere Immobilie bietet! +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++



???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

????????????????? ??? ???? ?????

- helles und freundliches Wohnzimmer
  - Laminat- und Fliesenböden
  - Küche - ohne Einbauküche
  - großzügige Terrasse mit Gartenanteil
  - Tageslichtbad
  - Tiefgarage
  - Kellerraum
  - Waschkeller
  - separates WC
  - Ölheizung von 1995
  - 2- Fach verglaste Kunststofffenster
  - sehr gepflegtes Objekt
  - Erdgeschosswohnung
- ca. 431 € Hausgeld pro Monat incl. Rücklage ca. 40 €

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.01.2035 Endenergieverbrauch beträgt 111,00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24362183 - 72124 Pliezhausen

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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