

# Exposé

## Reihenhaus in Plochingen

### Reihenmittelhaus mit 2 Stellplätzen und Aussicht



Objekt-Nr. OM-427540

**Reihenhaus**

Verkauf: **309.000 €**

73207 Plochingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	263,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus im Split Level Stil aus dem Jahr 1967 in ruhiger Wohnlage von Plochingen. Das Haus befindet sich in einem mäßigen, überwiegend originalen Zustand und bietet eine solide Basis für Eigennutzer mit Modernisierungsbereitschaft.

Die Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Gebäude ist voll unterkellert und steht auf einem Grundstück mit ca. 260 m<sup>2</sup>.

Eine große Terrasse sowie zwei Außenstellplätze sind vorhanden. Die Zuwegung zum Haus erfolgt über mehrere Treppenstufen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Objekt eignet sich besonders für:

- Eigennutzer mit handwerklichem Geschick
- Käufer, die ein großes Grundstück schätzen
- Interessenten, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten

Ein Verkauf erfolgt privat.

Besichtigungen nach Absprache.

## Lage

Plochingen bietet eine sehr gute Anbindung an den Großraum Stuttgart, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar. Die Lage ist insgesamt als ruhig und gewachsen einzustufen.

Eine unverbaubare Aussicht erlaubt die Sicht bis zur Alb und der Teck.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

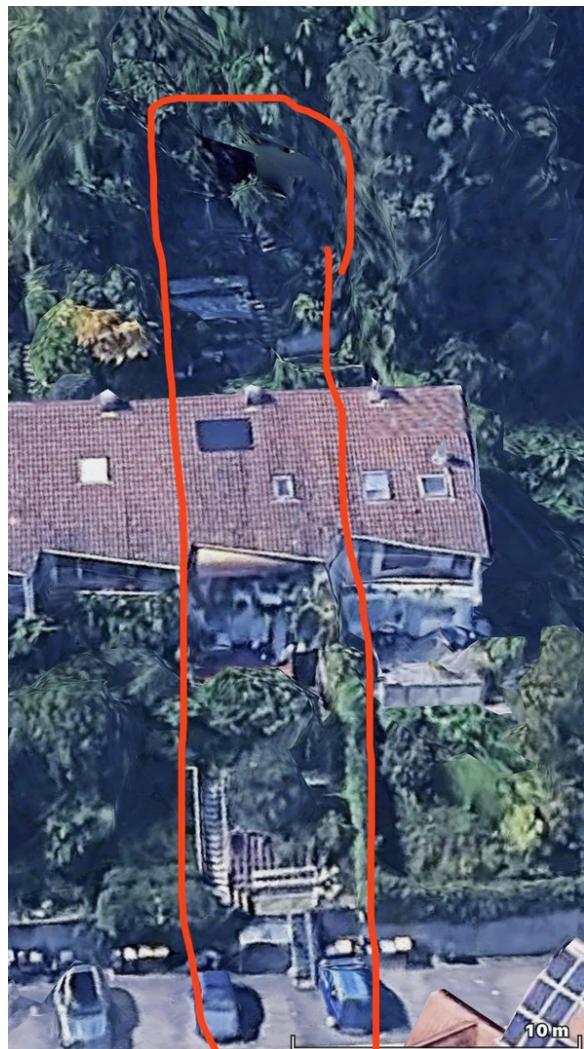
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	248,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



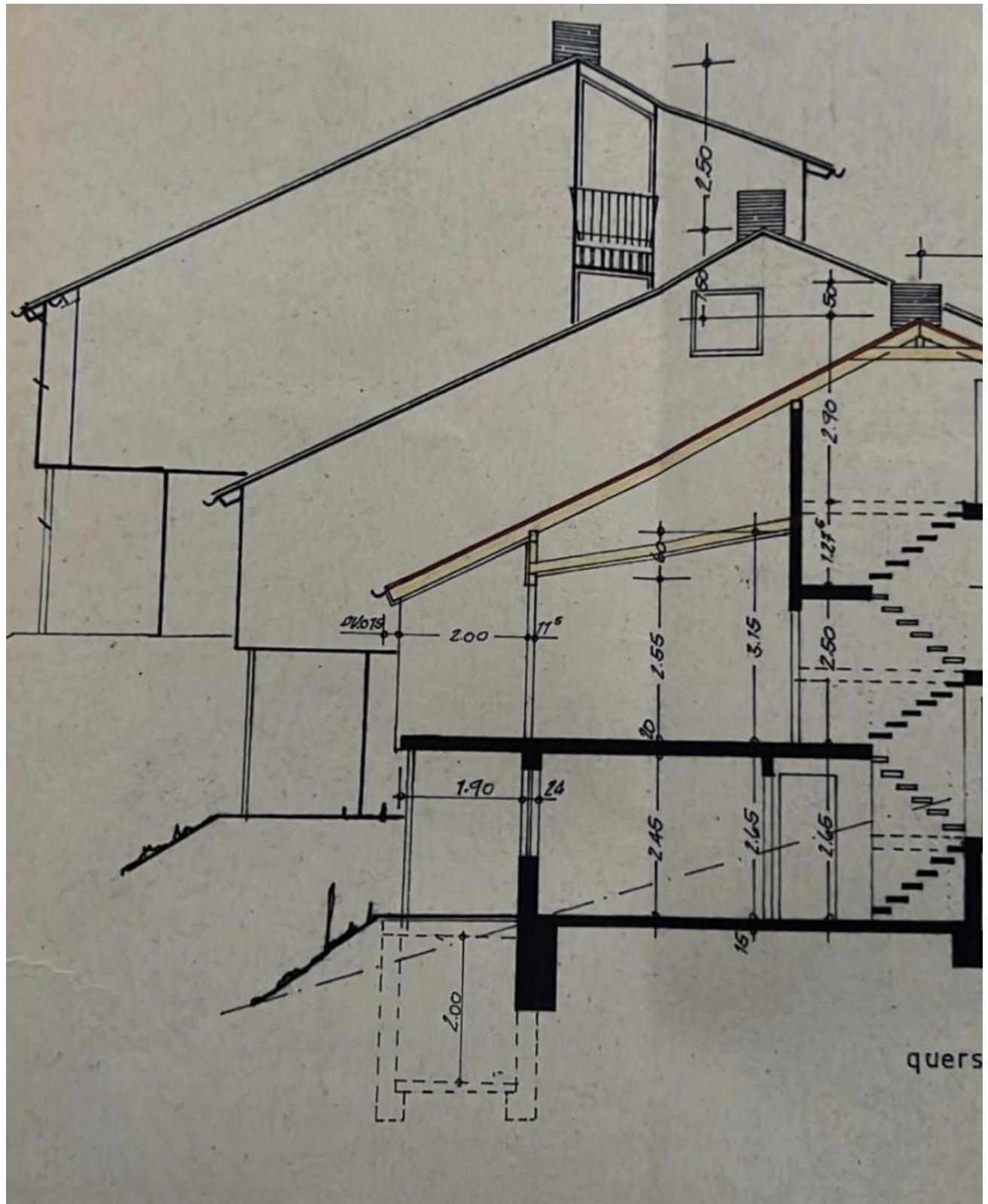
Blick von Nord-Ost

# Exposé - Galerie



Blick von Süd-Ost

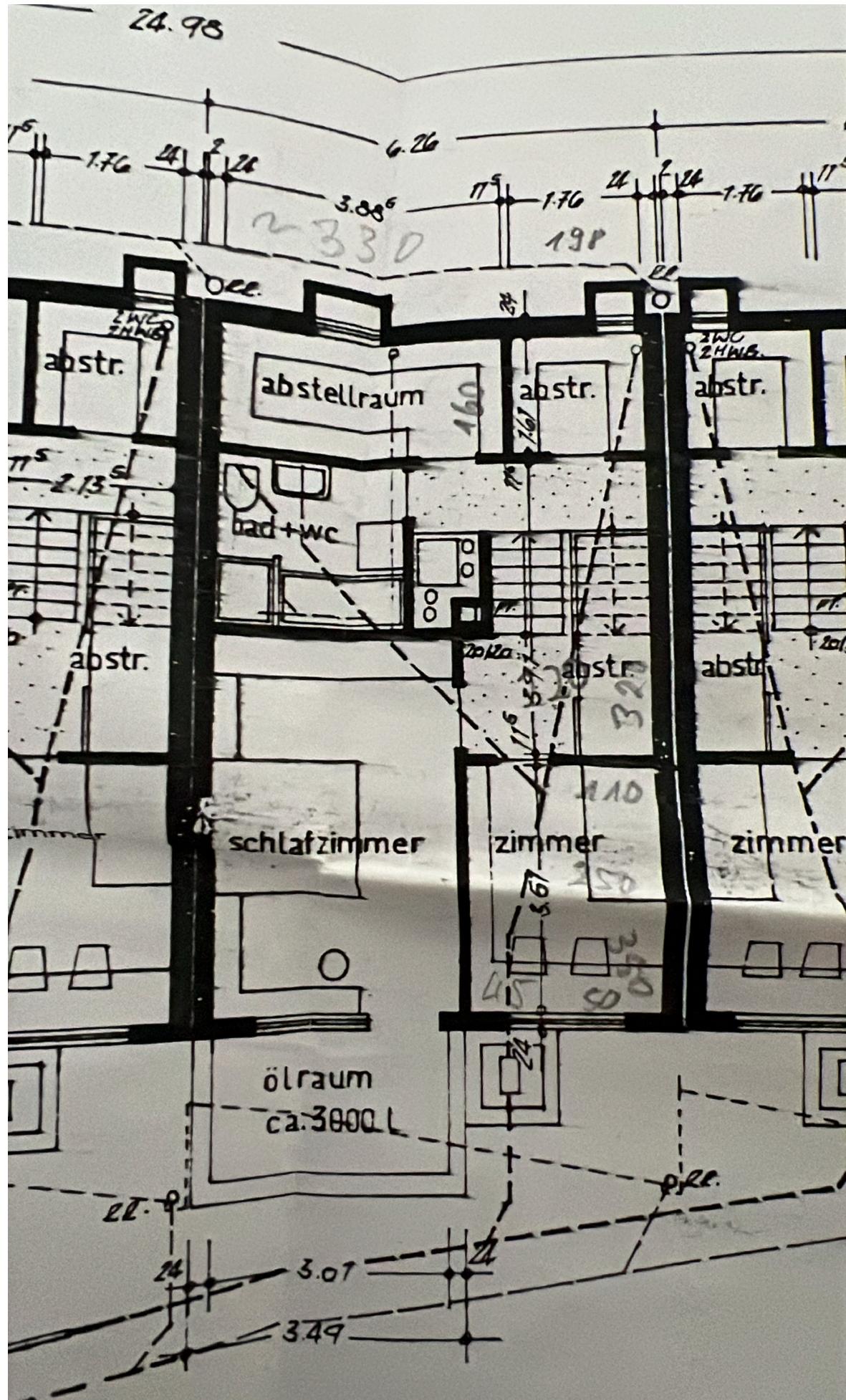
# Exposé - Grundrisse



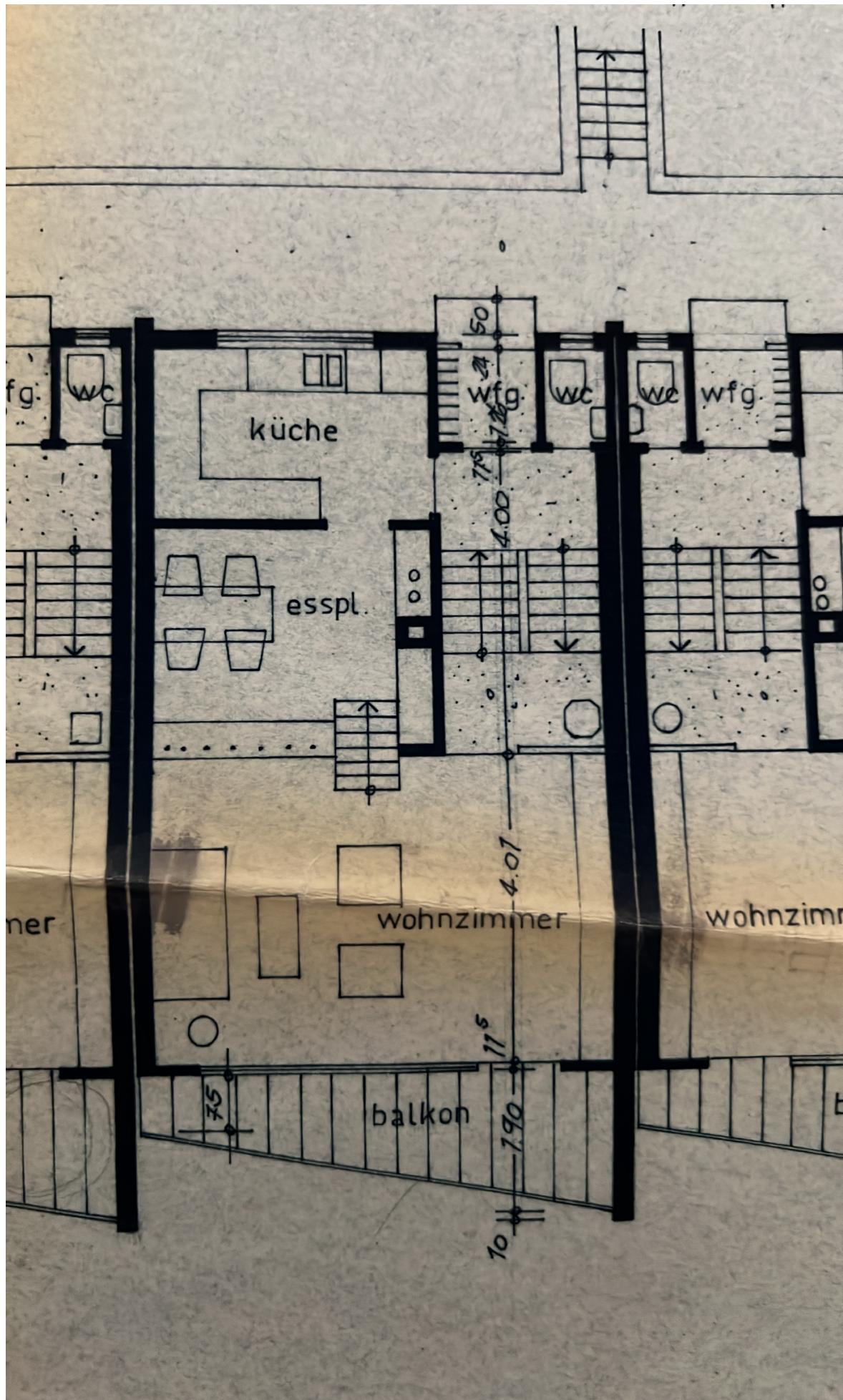
Querschnitt

# Exposé - Grundrisse

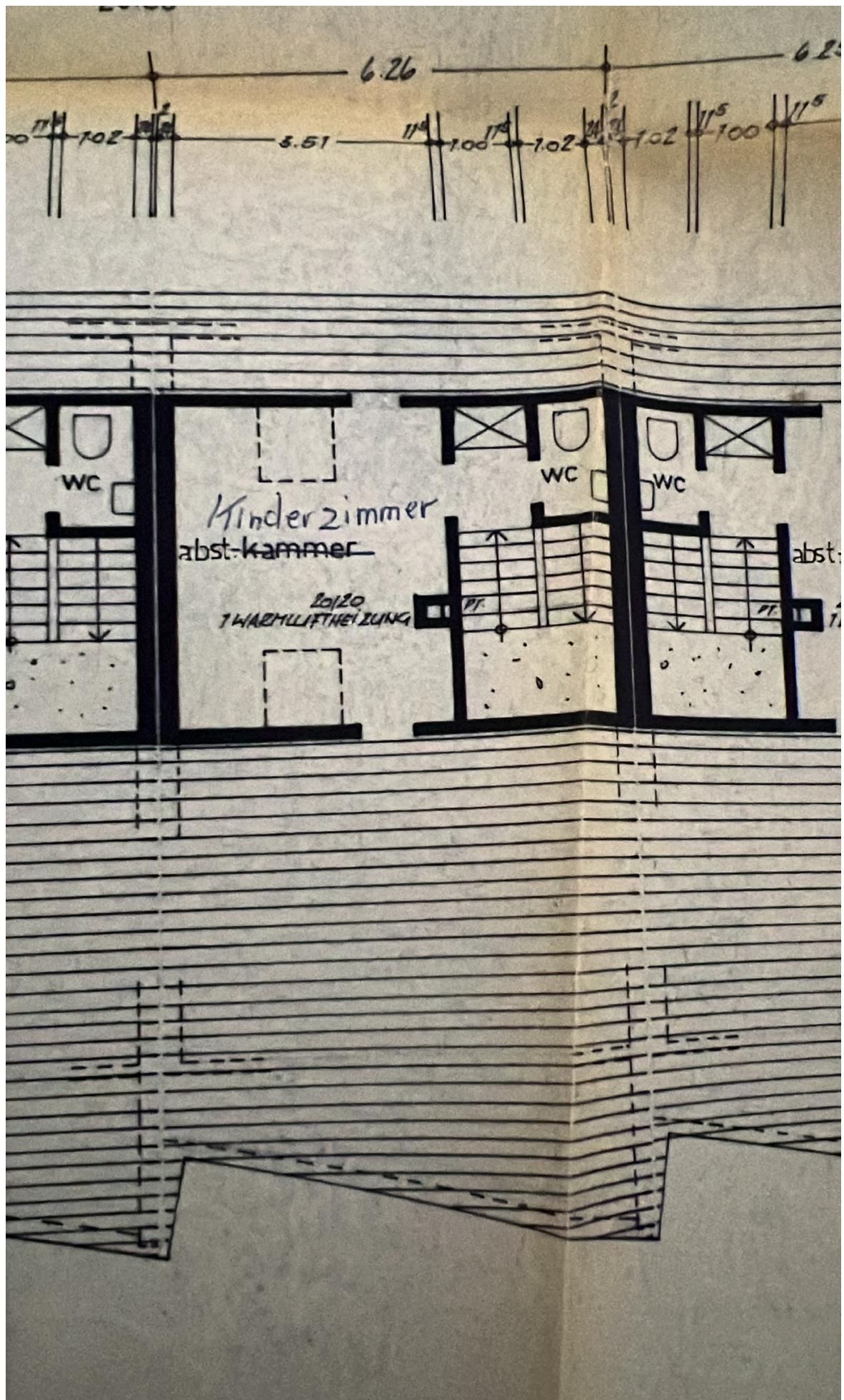
24.95



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Ansicht aus Süden
2. Ansicht aus Norden

