

Exposé

Reihenhaus in Plochingen

Kernsaniertes, familienfreundliches RMH mit schönem Garten in ruhiger, naturnaher Lage in Plochingen



Objekt-Nr. OM-430675

Reihenhaus

Verkauf: **675.000 €**

73207 Plochingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	159,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenmittelhaus befindet sich in Plochingen im Ortsteil Stumpenhof in ruhiger Lage direkt am Waldrand. Der offenen Wohn-/Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Ausblick in den schön angelegten Garten. Die funktionale und moderne Küche ist maßgeschneidert und im Kaufpreis enthalten. Die direkte Nähe zum Wald, dem Kinderspielplatz, dem Kletterwald und den Vereinsanlagen des TV Plochingen bietet einen hohen Freizeitwert für die ganze Familie.

Das Haus wurde 1964 in Massivbauweise erbaut und 2015 komplett saniert. Im Zuge der Modernisierung wurde der Grundriss des Erdgeschosses auf ein offenes Wohnkonzept angepasst, sodass viel Licht in den gemütlichen Wohnbereich gelangt. Küche, Bad, Gäste-WC, Böden, Wasserleitungen, Elektrik und Heizung wurden erneuert, und Fenster, Türen und Heizkörper ausgetauscht. Ebenso wurde im Treppenhaus eine moderne hochwertige Holzterrasse eingebaut. Das Dach wurde neu eingedeckt und gedämmt und eine Dachgaube und Dachflächenfenster verbaut.

2024 wurde eine PV-Anlage auf dem Dach installiert, 2025 wurde die Terrasse erneuert und mit einer Glasüberdachung mit integrierter elektrischer Markise erweitert sowie der Balkon im OG saniert.

Die Sanierungen wurde durch zertifizierte Fachunternehmen ausgeführt, die regional ansässig sind und somit auch weiterhin als Ansprechpartner oder für Wartungsarbeiten zur Verfügung stehen.

Zum Objekt gehören ein eigener Stellplatz und eine Garage.

Das Haus ist ab Herbst 2026 verfügbar.

Aufteilung:

EG:

- Eingangsbereich und Gäste-WC
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem Garten
- Hochwertige Markenküche mit Elektrogeräten namhafter Hersteller

OG:

- großes Tageslichtbad mit XL-Badewanne, Dusche mit Regenwalddusche, WC und Waschbecken, Fußbodenheizung
- zwei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit angeschlossenem Ankleide-/Schrankraum
- Balkon über die gesamte Hausbreite

UG:

- Hobbyraum/Büro
- Waschküche mit Zugang zum Garten über die Außentreppe
- Heizraum/Werkstatt
- Abstell-/Technikraum

DG:

- Ausbaureserve – bereits vorbereitet: Bad mit Dusche und zwei bis drei Schlaf-/Büroräume

Sanitär

- Gas-Zentralheizung mit neuen Heizkörpern

- Warmwasserspeicher betrieben über Solarpaneele und Gas
- Fußbodenheizung im Bad
- Brauch- und Abwasserleitungen erneuert
- Gas-, Brand- und CO Melder im Haus vorhanden
- Außenkamin

Elektrik

- Elektrik komplett erneuert
- Elektrische Rollläden im ganzen Haus
- PV-Anlage installiert 2024
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Sprechanlage im EG, OG, DG
- LAN-Anschlüsse in allen Zimmern
- Leerrohr für Glasfaser vorhanden
- Anschlüsse für Dolby Surround Anlage im EG
- Sat-Anlage und Kabelanschluss vorhanden

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Attraktive Wohnlage in Plochingen – ruhig, familienfreundlich und bestens angebunden

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und guter Anbindung – ein idealer Standort für Familien, die Lebensqualität, Sicherheit und Komfort schätzen.

Das angebotene Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft und überzeugt durch hohe Wohnqualität, wenig Verkehr und viel Grün.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

In Plochingen finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungen. Auch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind gut erreichbar und unterstreichen die besondere Familienfreundlichkeit dieser Lage.

Hoher Freizeit- und Erholungswert:

Zahlreiche Spazier- und Radwege, Felder und Wiesen, Parks, Spielplätze sowie Naherholungsgebiete entlang von Neckar und Fils laden zu Aktivitäten im Freien ein. Minigolf, Kletterwald, Jugendfarm, Sport- und Vereinsangebote bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Groß und Klein. Die charmante Altstadt von Plochingen mit Cafés, Restaurants und dem bekannten Hundertwasserhaus laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Plochingen mit S-Bahn-, Regional- und Fernverkehrsanbindung ist in wenigen Minuten per Bus, Fahrrad oder Auto erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach

Esslingen, Stuttgart und in die gesamte Region. Die B10 sowie die A8 sind ebenfalls gut angebunden, sodass der Flughafen und die Neue Messe Stuttgart bequem erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	161,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse&Garten



Frontansicht

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Dachgeschoss

Exposé - Galerie

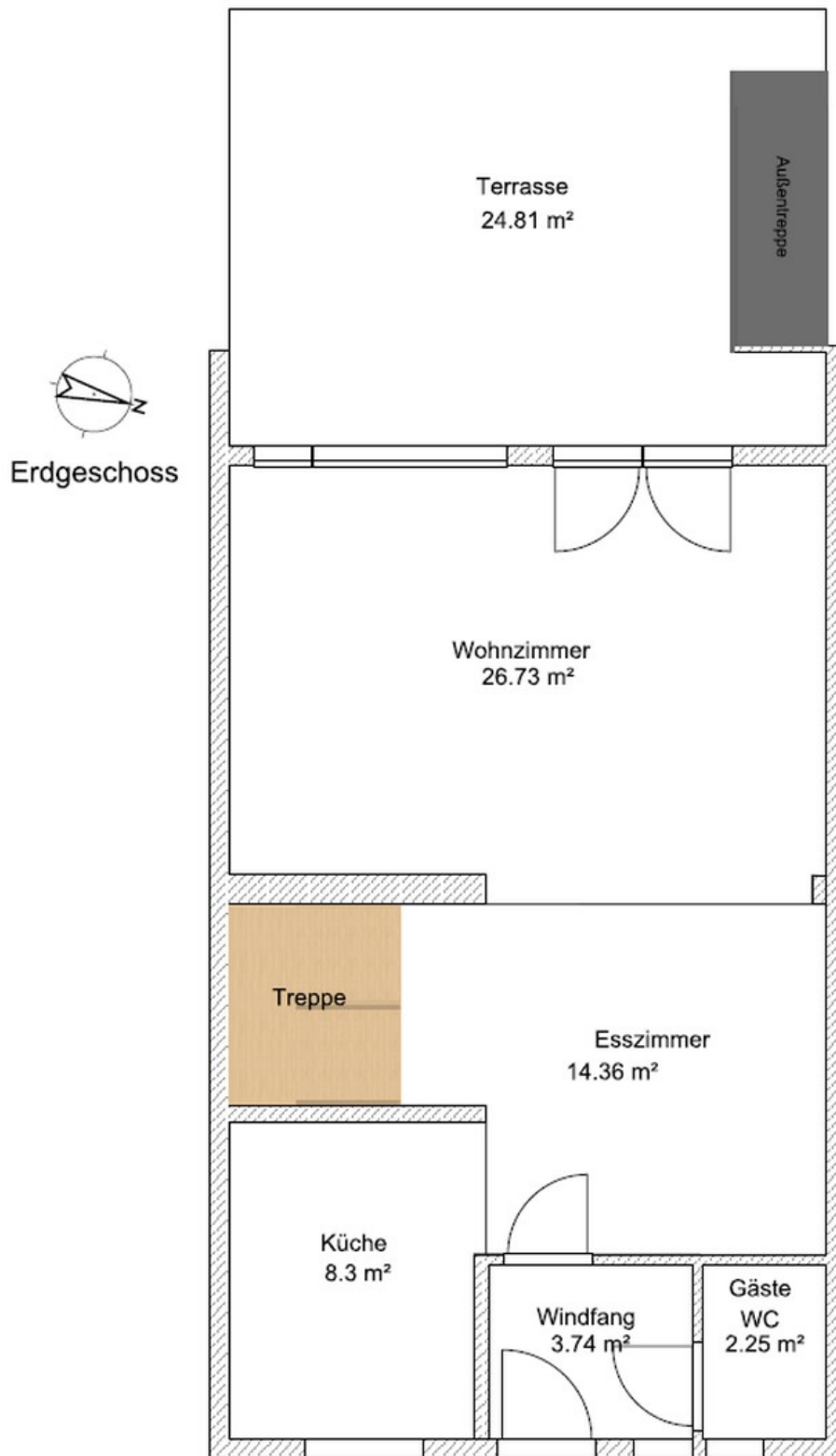


Dachgeschoss Ostseite



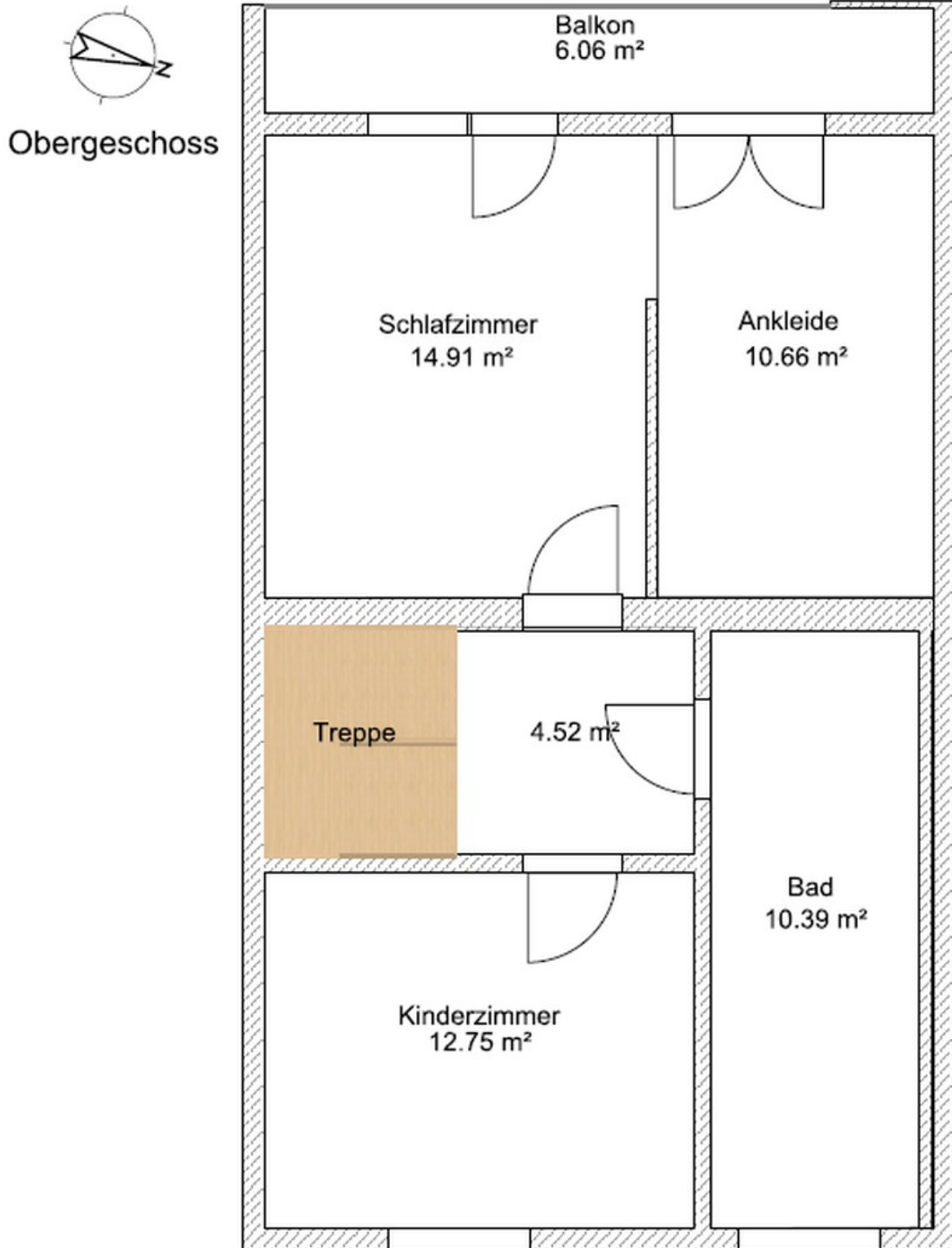
Dachgeschoss Westseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

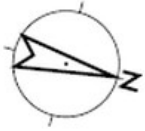
Exposé - Grundrisse



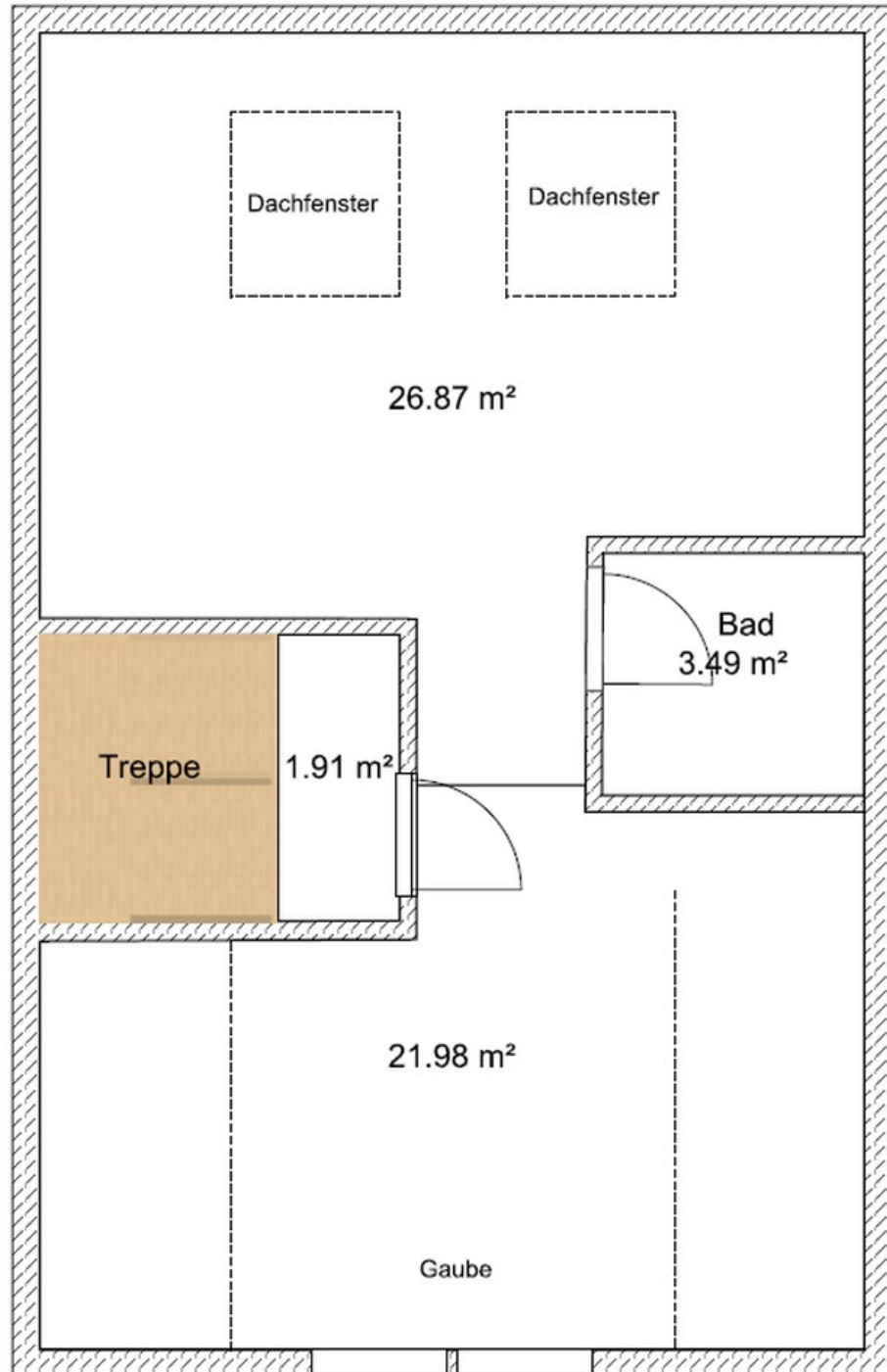
Obergeschoss

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

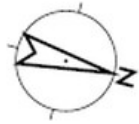


Dachgeschoss

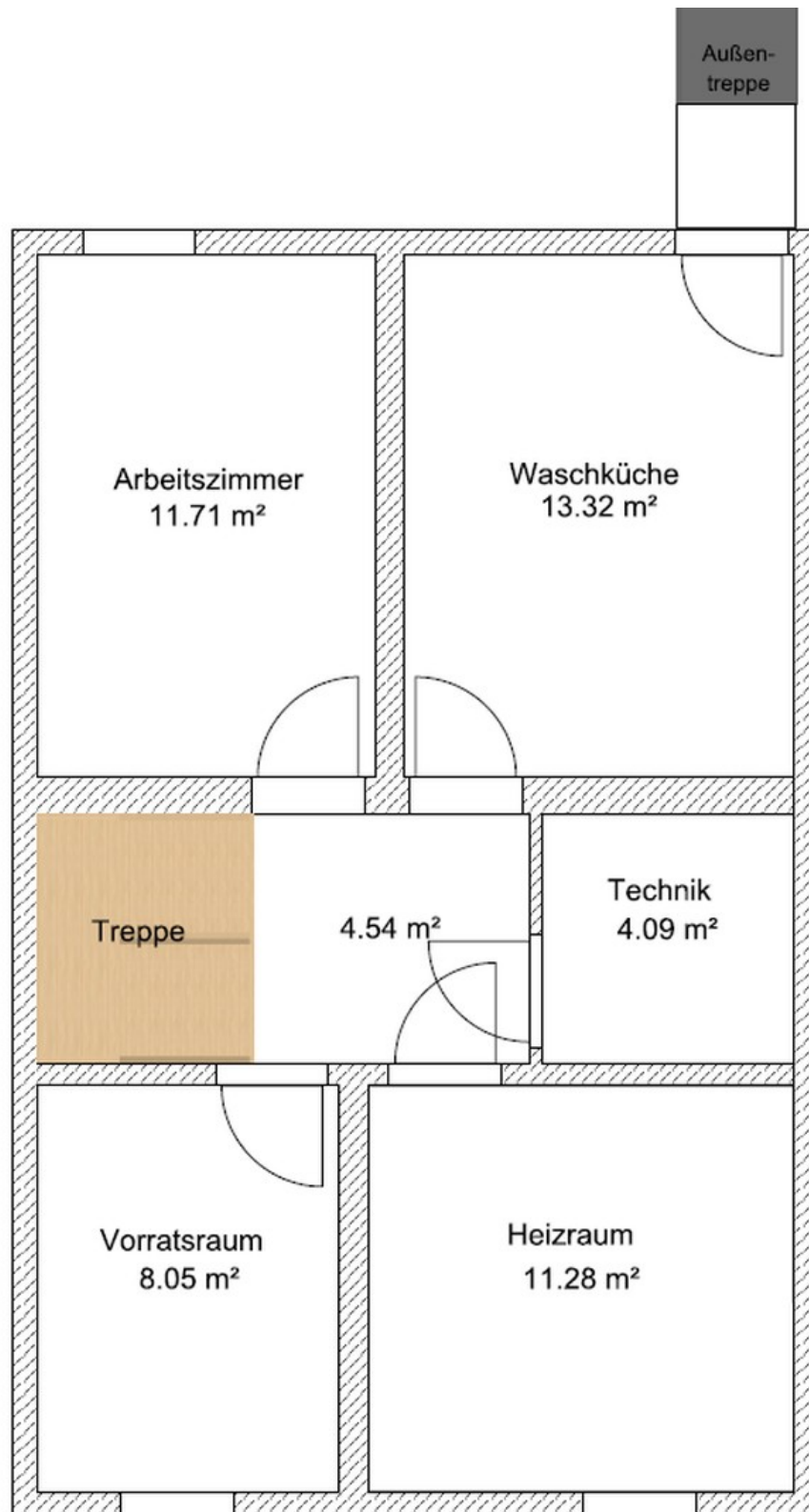


Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Keller



Grundriss UG