

Exposé

Einfamilienhaus in Plochingen

„Stilvoll wohnen in bester Stadtlage von Plochingen – Ihr neues Zuhause in ruhiger Stadtlage“



Objekt-Nr. **OM-434333**

Einfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
H.Karacoban

Wiesbrunnenstrasse 14
73207 Plochingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	180,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei vom Eigentümer!!!

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Plochingen

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1985 überzeugt durch seine attraktive Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Nähe zur Innenstadt von Plochingen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – ideal für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 148 m², verteilt auf 5,5 gut geschnittene Zimmer (inkl. Einliegerwohnung 6,5 Zimmer), und präsentiert sich mit einer neuwertigen Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und ca. 25 m² Wohnfläche.

Diese kann jederzeit unabhängig vermietet werden und eignet sich ideal als zusätzliche Einnahmequelle, für Angehörige oder als Homeoffice.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage sowie eine Terrasse oberhalb der Garage, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die ruhige Siedlungslage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Diese Immobilie vereint Wohnen, Flexibilität und Lagekomfort in idealer Weise und stellt eine attraktive Gelegenheit in Plochingen dar.

Ausstattung

Die Einliegerwohnung mit separaten Eingang, Küche und kleinem Badezimmer, bietet die Möglichkeit für eine Untervermietung, Büro oder für Gäste oder Kinder!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Leben in Plochingen – naturnah, familienfreundlich und hervorragend angebunden

Plochingen liegt idyllisch am Zusammenfluss von Neckar und Fils und verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Stadt bietet eine sehr gute Anbindung an Stuttgart und die Region durch S-Bahn, Regionalbahn sowie die Nähe zur B10 und A8. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und ein vielfältiges Freizeit- und Vereinsangebot sind vor Ort vorhanden. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zur Natur machen Plochingen besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

