



Objektnummer 345631

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit Garten, Doppelgarage, Sauna etc.

Eckdaten

Wohnfläche	268,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Baujahr	1974
Zustand	Modernisiert

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie

*Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Stellplatzart
Ausrichtung Balkon/ Terrasse
Kabel/SAT TV
Sauna
Wasch / Trockenraum
Unterkellert
Abstellraum
Rolladen*

Gehoben
*Dusche, Fenster, Wanne
Einbauküche, Offen
Fliesen, Laminat, Vinyl
Zentral
Öl
Garage
Nord, Südwest*

Keller

Energieausweis

Energieausweityp
*Gültig bis
Mit Warmwasser
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Geltende EnEV
Gebäudeart*

Bedarfsausweis
*21.07.2021
trü
101.60
Öl
D
2008
Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Plüderhausen. Der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in fußläufiger Entfernung.

Durch die zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur bietet Plüderhausen seinen Einwohnern ein schnelles Erreichen der ansässigen Geschäfte, Ärzte, Bus- und Bahnlinien. Plüderhausen unterhält zusammen mit kirchlichen Trägern sieben Kindergärten unter denen sich ein Waldkindergarten sowie eine Ganztagesbetreuung befinden. Durch die direkte Anbindung zur B 29 erreichen Sie die Landeshauptstadt in ca. 20 Autominuten.

Sie wollen Ihr Objekt verkaufen oder vermieten? Wir sind gerne für Sie da.

Objektbeschreibung

1974 wurde der Grundstein für dieses, in Massivbauweise erbaute, 3-Familienhaus gelegt.

Es befindet sich in zentraler Lage von Plüderhausen und wurde in den letzten Jahren hochwertig modernisiert.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen im Untergeschoss, neben einem Technikraum, einer Waschküche und einer Sauna auch eine kleine Einliegerwohnung – diese ist allerdings nicht in der Wohnfläche berücksichtigt.

Das Erdgeschoss beinhaltet 4,5 Zimmer, Küche, Badezimmer, separates WC sowie einen einladenden Dielenbereich.

Über eine Treppe erreichen Sie das Obergeschoss welches über die gleiche Aufteilung verfügt. Allerdings wurden das separate WC und das Badezimmer miteinander verbunden. Den Balkon in West-Ausrichtung erreichen Sie vom Esszimmer.

Das Dachgeschoss verfügt über 3 Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbadezimmer.

Eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung, eine Photovoltaikanlage sowie eine Doppelgarage runden dieses interessante Angebot ab.

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

Ausstattung

Untergeschoss:

Einliegerwohnung mit neuer Einbauküche (nicht in der Wohnfläche enthalten da eine geringe Deckenhöhe)

neue Sauna

Heizraum mit Dusche und WC

Waschküche mit Zugang zum Garten

Erdgeschoss:

Modernisiertes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss (2016)

separates WC

Küche mit moderner Einbauküche inkl. Elektrogeräte (2016)

großzügiger Dielenbereich mit Einbauschrank

Verglasung der Fenster wurde erneuert (2017)

elektrische Rollläden

Laminat in den Wohnräumen

teilweise satinierte Glas- und Schiebetüren

Kabelanschluss

Sprechanlage

Doppelgarage mit Zugang zum Garten

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Markise

Obergeschoss:

Balkon in Süd-Westausrichtung

Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten (2018)

Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch, WC sowie hochwertigen Badezimmermöbeln (2018)

Sonstiges in den Wohnräumen (2018)

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit teilweise satinierte Glas- und Schiebetüren wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.

Dachgeschoss:

Küche

Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

teilweise neue Dachflächenfenster mit Rollen

Solaranlage und Photovoltaikanlage

Käuferprovision 4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom Verkaufspreis

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

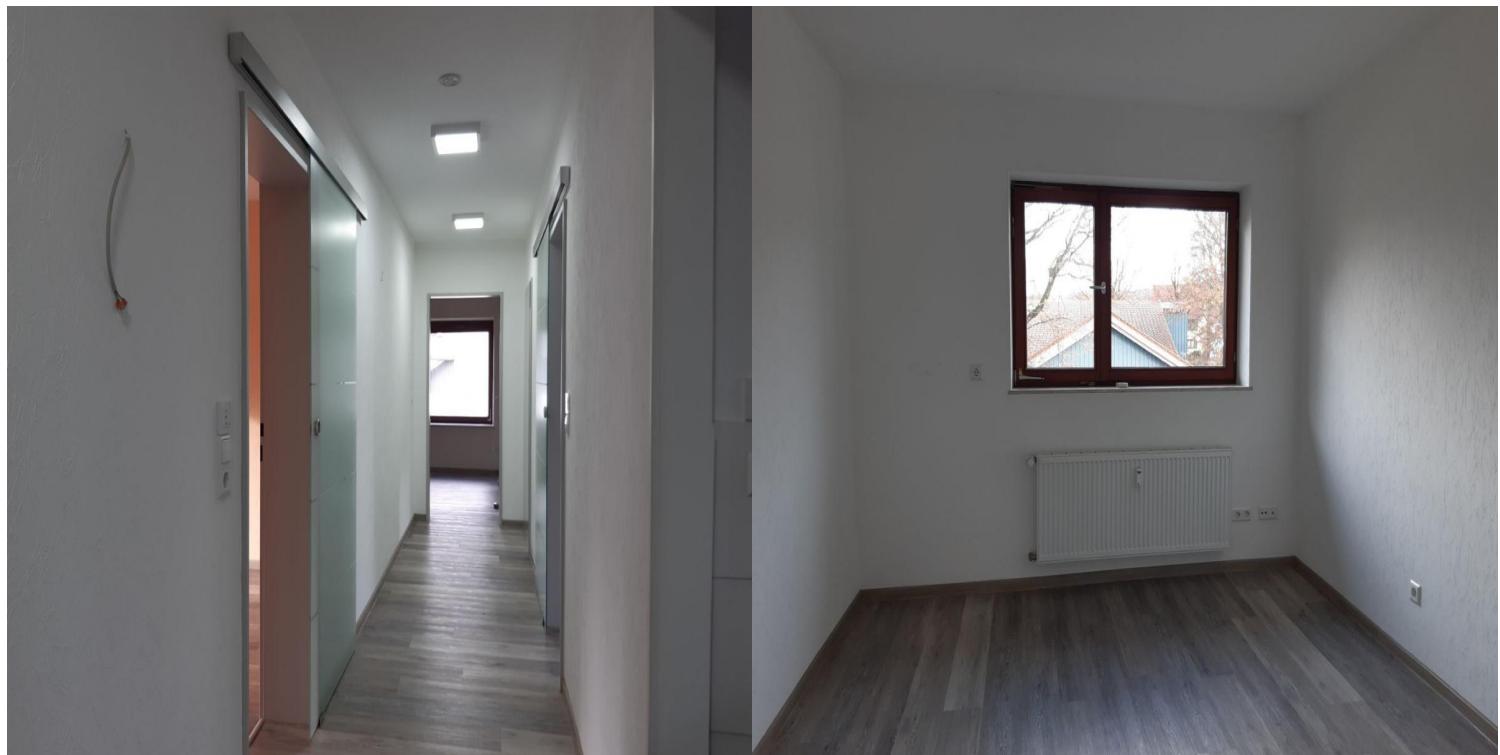


Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



IVB REMSTAL
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



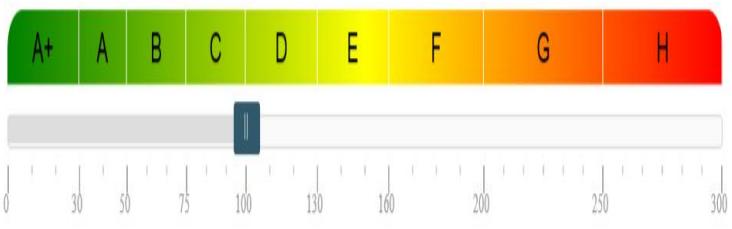
Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

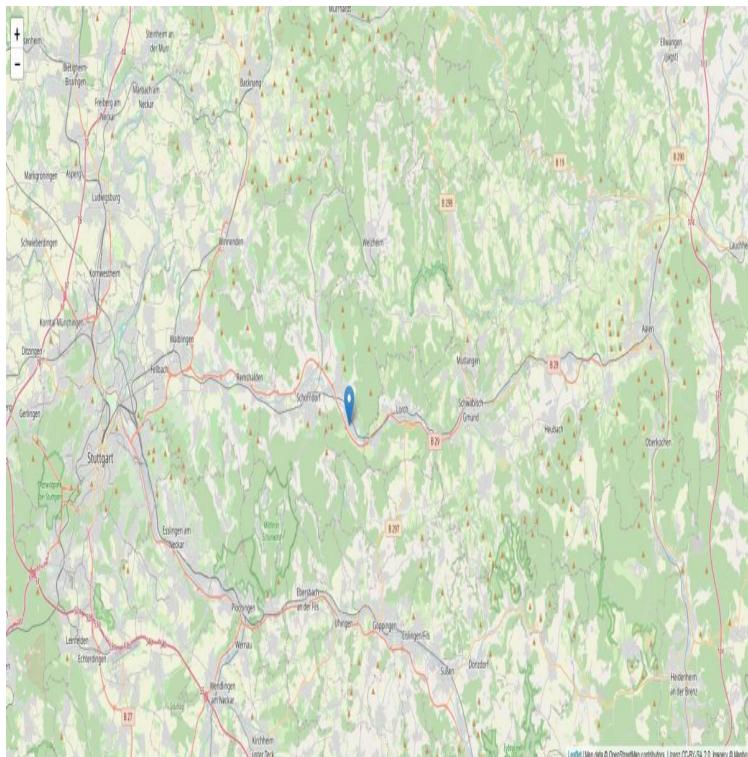
[Online ansehen](#)



Energiebedarf	101,60 kWh/m²/Jahr
Gültig bis	21.07.2021
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl
Baujahr	2009

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)