



Objektnummer 385565

Verkauf eines attraktiven Zwei-Familien-Hauses in zentraler, ruhiger Lage

Eckdaten

Wohnfläche	175,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	1,0

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

[Online ansehen](#)

Baujahr

Zustand

Letzte Modernisierung

Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Bodenart

Heizungsart

Befeuerung

Stellplatzart

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Kabel/SAT TV

Wasch / Trockenraum

Unterkellert

Abstellraum

Rolladen

Dachboden

1973

Gepflegt

Doppelverglaste fenster im gesamten haus außer keller 2003 und im dg ca 2000 brenner 2007

Standard

Dusche, Wanne, Fenster

Einbauküche

Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat

Zentral

Öl

Garage

Südost

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Mit Warmwasser

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

24.02.2036

trü

191,4

Öl

F

2008

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365

Email: info@ivb-remstal.de

Lage

Plüderhausen, ein charmantes Städtchen im Herzen Baden-Württembergs, verzaubert durch seine malerische Lage und die herzliche Atmosphäre. Umgeben von sanften Hügeln und grünen Wäldern, lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen und Radfahrten ein.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig; im Ort finden sich größere Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte, die alltägliche Bedürfnisse abdecken. Zudem lädt der Wochenmarkt mittwochs und samstags ein, frische regionale Produkte zu erwerben. Ein gut sortierter Drogeriemarkt garantiert schnellen Zugang zu lebensnotwendigen Artikeln und erleichtert so den Einkauf für alle Kunden.

Die zentrale Lage von Plüderhausen ist ein wesentlicher Pluspunkt. Über die Bundesstraße B29 ist der Ort sowohl an die Städte Stuttgart als auch an Aalen gut angeschlossen, was es Pendlern erleichtert, ihre Arbeitsplätze zu erreichen. Die B29 verläuft direkt durch den Ort und bietet somit eine zügige Verbindung in alle Himmelsrichtungen.

Darüber hinaus ist Plüderhausen durch den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Die Bahn-Linie, die Plüderhausen bedient, ermöglicht eine schnelle Anreise in die Landeshauptstadt Stuttgart sowie in die umliegenden Gemeinden.

Für Familien mit Kindern bietet Plüderhausen mehrere Kindergärten die eine solide frühkindliche Bildung und Betreuung garantieren. Darüber hinaus gibt es in Plüderhausen eine Grundschule sowie weiterführende Schulen die eine fundierte schulische Ausbildung gewährleisten.

Ein Highlight der Gemeinde ist der nahegelegene Badensee, der in den warmen Monaten als beliebtes Ausflugsziel dient. Hier können die Einwohner schwimmen, sonnenbaden oder ein Picknick im Grünen genießen.

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

Objektbeschreibung

Heute bieten wir Ihnen die Möglichkeit, ein charmantes 2-Familien-Haus zu erwerben, das sich in einer zentralen, jedoch ruhigen Ortslage befindet. Die attraktive Hanglage sorgt nicht nur für einen schönen Ausblick, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich, der Ihnen Zugang zu den Kellerräumen bietet. Hier finden Sie einen gemütlichen Hobbyraum, der beheizt ist, sowie zwei zusätzliche Abstellräume, einer mit Heizung. Ein Trockenraum, Technikraum, Heizraum und eine Waschküche, letztere ist ebenfalls mit einer Heizung ausgestattet, runden das Angebot im Keller ab und bieten Ihnen viel Platz zur persönlichen Entfaltung.

Eine Treppe führt Sie in das Erdgeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer, ein Esszimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer befinden, das direkten Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten bietet. Von dort aus gelangen Sie auch auf das begehbare Garagendach. Das Esszimmer ist komfortabel vom Wohnzimmer erreichbar. Ein separates WC und ein modernes Tageslichtbad sowie eine funktionale, wenn auch etwas ältere Einbauküche machen diese Ebene besonders attraktiv für Familien.

Das Obergeschoss ist fast identisch aufgeteilt, bietet jedoch einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Aktuell ist diese Wohnung noch vermietet, wird jedoch bei Übergabe leer übergeben. Aus diesem Grund bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen derzeit keine Bilder zur Verfügung stellen können.

Zusätzlich wurde das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut – dieser Bereich ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Er beherbergt einen einladenden Hobbyraum mit Wasseranschluss sowie ein kleines Duschbad mit WC.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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

Ausstattung

Überdachte Terrasse in Süd-Ost-Ausrichtung

Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung

2 ältere Einbauküchen

Tageslicht-Badezimmer EG mit Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch (2000)

Tageslicht-Badezimmer OG mit derselben Aufteilung (2000)

Innenliegendes Duschbad DG mit Waschbecken, Dusche und WC

Fenster (2003)

Brenner (2007)

Heizkessel (2007)

Öl Tanks (1999)

Waschküche mit Heizung, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

Hobbyraum mit Heizung

Doppelgarage mit Strom und Wasseranschluss, Dach begehbar

Stellplatz

Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit 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.

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



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



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



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



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

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