



FAMILIENZUHAUSE

REIHENMITTELHAUS IN PLEIDELSHEIM



IMMOBILIEN
Rienhardt





FAMILIENZUHAUSE HIGHLIGHTS

- ♥
Ruhige, kinderfreundliche und
naturnahe Ortsrandlage
- ♥
Terrasse und kleiner Garten
- ♥
Drei Wohnebenen mit
insgesamt ca. 144 m² Wohnfläche
- ♥
Einzelgarage und
PKW-Stellplatz im Freien
- ♥
Solaranlage für Brauchwasser



**MODERN UND
GEPFLEGT,
BEZUGSBEREIT**



**DER SONNE
ENTGEGEN –
TERRASSE UND
GARTEN NACH
SÜDEN**

TERRASSE



GARTEN MIT TERRASSE



EG EINGANGSBEREICH



FAMILIENZUHAUSE

„Raus aus der Großstadt!“ – Immer mehr Menschen zieht es in ländliche Regionen in die Peripherie der Städte. Besonders für Familien sind diese Wohnlagen attraktiv, da hier ein **Wohnen mit Garten** möglich ist. Auch die Infrastrukturen sind an die Bedürfnisse von Familien angepasst. Spielplätze, Turnhallen, viele Freizeitmöglichkeiten im Grünen sowie eine Auswahl an Kindergärten und Schulen bieten optimale Chancen und ein hohes Maß an Lebensqualität.


Dieses gepflegte, zeitgemäß ausgestattete und gut aufgeteilte Haus in ruhiger Lage ist ideal für Ihr neues Familienzuhaus!

Wir freuen uns, es Ihnen auf den folgenden Seiten vorstellen zu dürfen.

Herzlichst
Ihre Sarah Hörster
Exposé-Redaktion



Vorgemerkte Kunden erhalten alle Immobilienangebote vorab – einfach Suchprofil erstellen!

 Folgen Sie uns auf Social Media:
@immobilien_riehardt



FAMILIENZUHAUSE

DIE FAKTEN



EG DUSCHBAD
ANSICHT 1



EG DUSCHBAD
ANSICHT 2



EG FLUR

Adresse	74385 Pleidelsheim
Lage	Ruhiges, naturnahes Wohngebiet in Ortsrandlage
Haustyp	Reihenmittelhaus
Etagen	3
Zimmer	5
Bäder	2
Wohnfläche	Ca. 144 m²
Grundstück	184 m² (inkl. Garage, PKW-Stellplatz im Freien u. Miteigentumsanteil am Zuweg)
Baujahr	2007
Stellplatz	Einzelgarage mit elektrischem Kipptor und ein PKW-Stellplatz im Freien
Fassade	Verputzt und gestrichen
Dach	Satteldach
Fenster	Zweifachverglaste, Isolierglasfenster mit Kunststoffrahmen Elektrische Rollläden mit zentraler Steuerung Dachflächenfenster mit Aussenrollläden
Heizung	Gastherme mit Warmwasserversorgung, Solaranlage für Brauchwasser Fußbodenheizung im EG und im DG Badezimmer
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend, Lautsprecherverkabelung
Bodenbeläge	Parkett, Fliesen
Küche	Einbauküche
Bäder	EG: Dusche, Waschbecken, WC DG: Badewanne, Waschtisch, WC
TV/Internet	DSL laut Telekom verfügbar
Bezug	Kurzfristig möglich
Energieausweis	Energiebedarfsausweis, Baujahr: 2007, Baujahr Wärmeerzeuger: 2007, wesentlicher Energieträger: Erdgas, Stückholz, Energiebedarf: 83,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C, Ausstellungsdatum: 18.09.2018, gültig bis: 17.09.2028

- Kaufpreis**
- Inkl. Terrasse und kleinem Garten
 - Inkl. Einzelgarage mit elektrischem Kipptor und ein PKW-Stellplatz im Freien

Maklerprovision

Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisonteilung in Höhe von **3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis**

Im Erdgeschoss werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen. Von hier sind alle Bereiche dieser Wohnebene zugänglich.

Ein großes Wohn- und Esszimmer mit offener, integrierter Küche ist das Herzstück des Hauses.

Auch die **Terrasse und der Garten** sind von hier erreichbar. Ein Duschbad ist ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden.

Über eine schöne Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, indem Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung stehen. Außerdem ist auf dieser Ebene natürlich auch ein Badezimmer vorhanden.

Das Untergeschoss ist mit einem Heiz- und Waschraum, zwei Abstellräumen sowie einem beheizbaren Zimmer mit Lichtscharte ausgestattet, welches sich optimal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Eine Einzelgarage mit elektrischem Kipptor sowie ein PKW-Stellplatz im Freien vervollständigen dieses tolle Angebot.

Die genaue Zimmereinteilung finden Sie in den detaillierten Grundrissen auf den folgenden Seiten.





**FUSSBODEN-
HEIZUNG
IM GESAMTEN
ERDGESCHOSS**



FAMILIENZUHAUSE SEELENWÄRMER

Ein Kamin sorgt für Entspannung, und je mehr man vom Feuer sieht, desto höher ist der Gemütlichkeitsfaktor. Eine große Panoramatür mit halbrunder Sichtscheibe gewährt hier Einblick auf das flackernde Feuer. Für ein schönes Flammenbild eignen sich Harthölzer wie Buche oder Birke. Weiche Nadelhölzer wie Fichte, Tanne oder Kiefer verbrennen sehr schnell, duften und knistern jedoch großartig.





TREPPE ZUM DG



DG BADEZIMMER ANSICHT 1



DG BADEZIMMER ANSICHT 2



**FUSSBODEN-
HEIZUNG IM
DG BADEZIMMER**



LICHT UND SCHATTEN

Ein Oberlicht sorgt für ausgewogene Lichtstimmung, elektrische Außenrolläden für Abdunklung

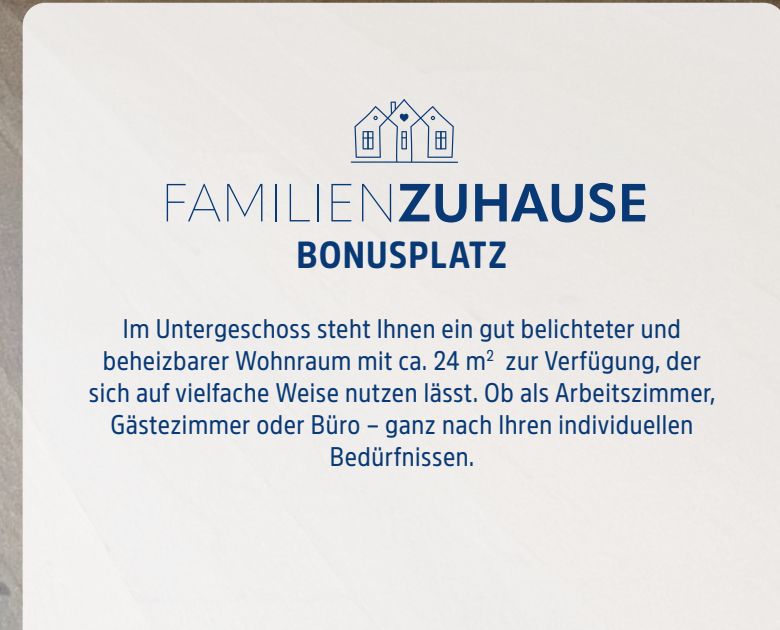





HAUS-TECHNIK

Elektrisch betriebene
Rolläden
im gesamten Haus

UG GÄSTEZIMMER



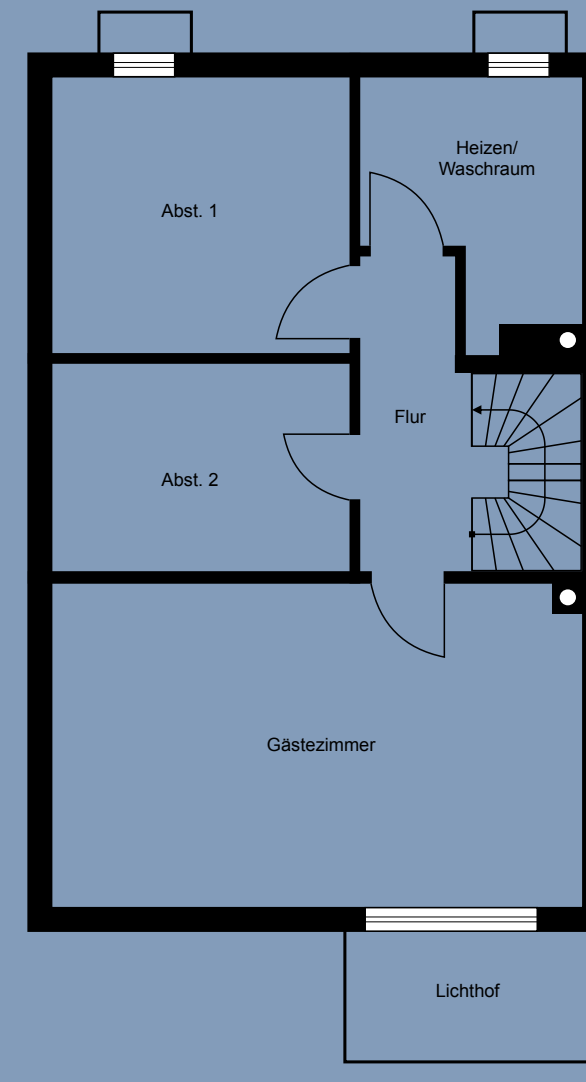

FAMILIENZUHAUSE
BONUSPLATZ

Im Untergeschoss steht Ihnen ein gut belichteter und beheizbarer Wohnraum mit ca. 24 m² zur Verfügung, der sich auf vielfache Weise nutzen lässt. Ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Büro – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

FAMILIENZUHAUSE 
GRUNDRISS UG

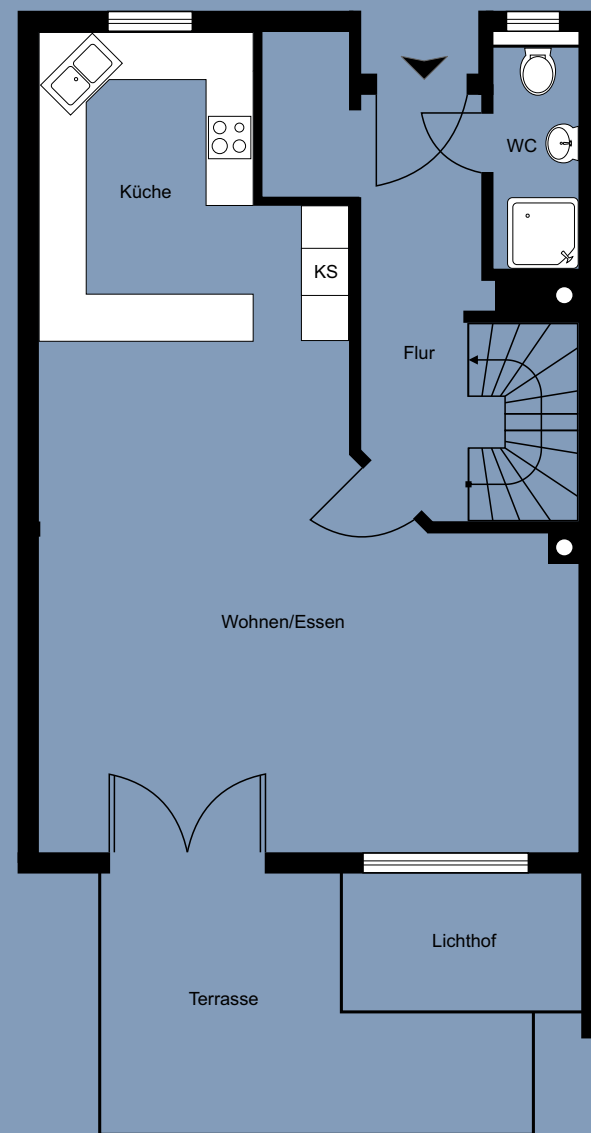


UG ABSTELLRAUM



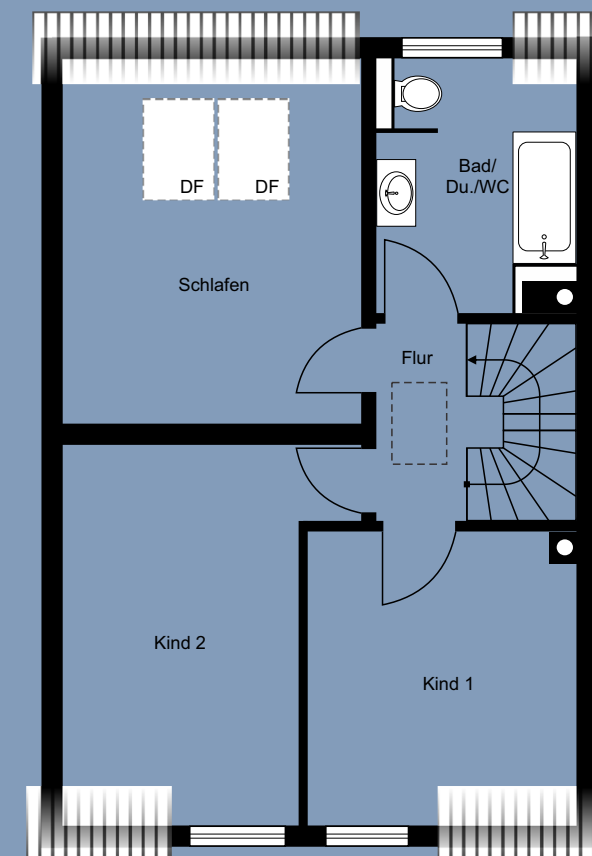
FAMILIENZUHAUSE

GRUNDRISS EG



FAMILIENZUHAUSE

GRUNDRISS DG

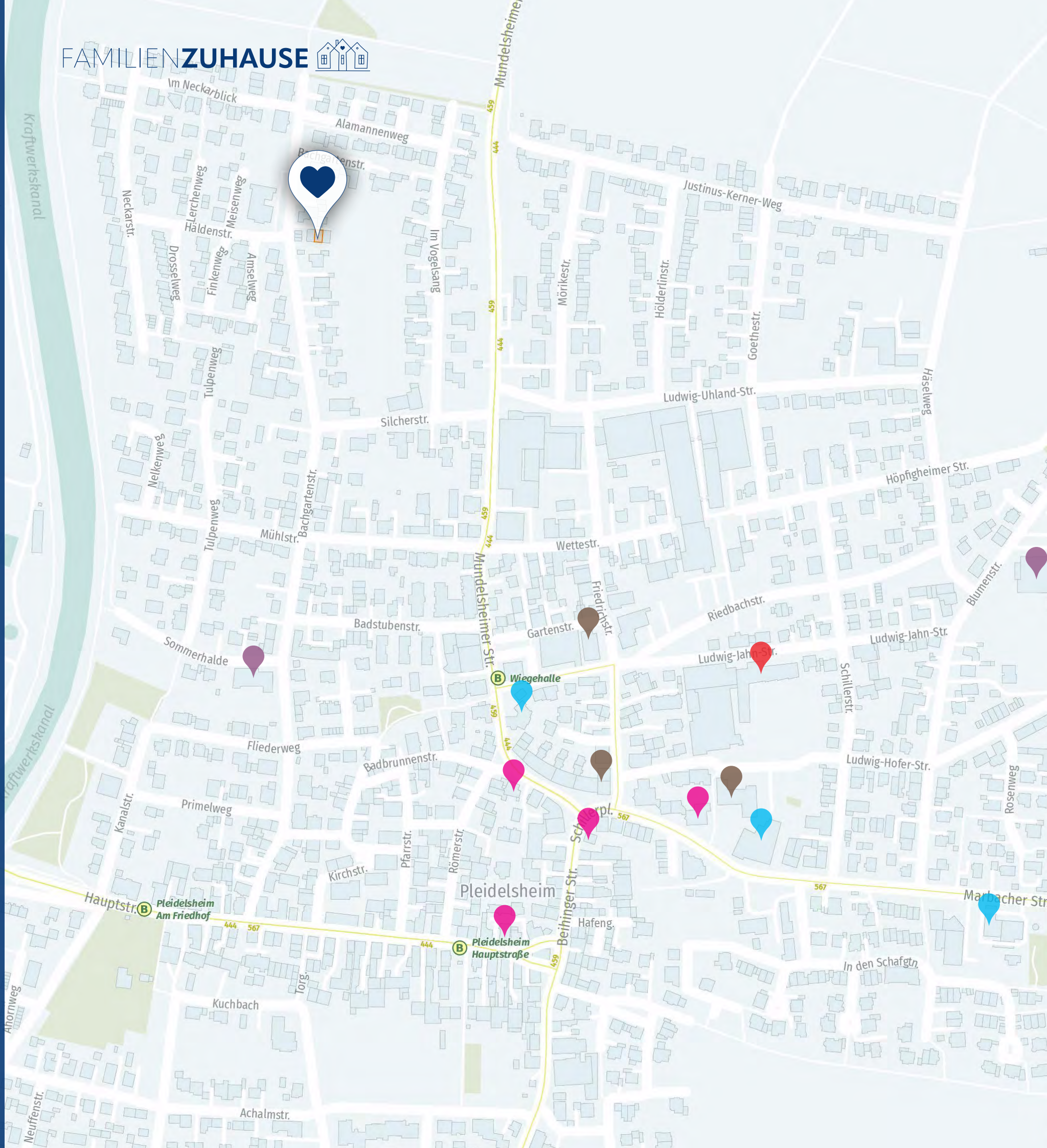








FAMILIENZUHAUSE



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Pleidelsheim, mit knapp 6.300 Einwohnern, liegt in einem weiten, flachen Tal rund acht Kilometer nördlich von Ludwigsburg und 21 Kilometer nördlich von Stuttgart. Neben dem ländlichen Charme, der für einen geschätzten Naherholungs- sowie Freizeitwert sorgt, verfügt Pleidelsheim über eine gute Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Das Haus liegt in ruhiger Lage und Feldrandnähe in Pleidelsheim. Neben der attraktiven Infrastruktur sprechen auch die fußläufig gut zu erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten und die kurzen Wege in die Natur für dieses Wohngebiet. Der „Neckar“ und das Naturschutzgebiet „Pleidelsheimer Wiesental“ sind in wenigen Minuten zu erreichen.






Zur Anschlussstelle Pleidelsheim der A 81 sind es lediglich ca. vier Autominuten.

Bäcker, Metzger und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im näheren Umfeld erreichbar. Im Ort befinden sich ebenso u.a. ein Edeka-Supermarkt, ein feiner Käseladen und ein Rewe To Go. Weitere Supermärkte sind in den benachbarten Gemeinden Murr und Ingersheim zu finden.

Die Bushaltestelle „Süwag“ ist in vier Gehminuten zu erreichen. Bis zum Freiburger Bahnhof benötigt der Bus ca. 18 Minuten. Mit der S-Bahn (S4) gelangt man anschließend in fünf Minuten an den Ludwigsburger Bahnhof und in 21 Minuten an den Stuttgarter Hauptbahnhof.



74385 Pleidelsheim

-  KINDERGARTEN
-  SUPERMARKT
-  GRUNDSCHULE
-  BÄCKEREI
-  RESTAURANT



MARKUS SCHWARZ

FAMILIENZUHAUSE 
IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Schwarz
Telefon (07141) 92 08 56
Mobil 0172 837 84 24
m.schwarz@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

**DAS (GROSSGEDRUCKTE)
KLEINGEDRUCKTE**

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten.
Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Adresse
Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

Kontakt
Telefon (07141) 92 08 56
E-Mail info@immo-rienhardt.de

Geschäftsführer
Tobias Rienhardt

Berufsaufsichtsbehörde
Landratsamt Ludwigsburg
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Handelsregister
HRB Stuttgart
Handelsregisternummer: 201871

Berufskammer
IHK Bezirkskammer Ludwigsburg
Kurfürstenstraße 4
71638 Ludwigsburg

Besuchen Sie unsere Website
<http://www.immo-rienhardt.de>





IMMOBILIEN
Rienhardt

