

Pfullingen – Pfullingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung/en in TOP Aussichtslage von Pfullingen

Property ID: 24362170

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 769.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 684 m²

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

At a glance

Property ID	24362170
Living Space	ca. 176 m ²
Roof Type	Pitched roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	769.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 97 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	209.67 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

The property



Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

The property



Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

The property



Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

The property



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	209,67
H	

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

A first impression

- Hanggrundstück - Balkon mit sensationeller Aussicht über Pfullingen und auf die Schwäbische Alb - Aussensitz und Zugang zum Garten - Wintergarten - großzügige Diele / Eingangsbereich - heller, großzügiger Wohnbereich - Zugang von Garage zur Küche im OG ebenerdig - circa 21 m² - Kaminofen - Einliegerwohnung mit 2 Zimmer und Bad mit circa 65 m² Wohnfläche - Einliegerwohnung mit 1 Zimmer und Dusche mit circa 46 m² Wohnfläche - Keller mit einer Nutzfläche von circa 76 m² sehr geräumig - Einbauschränke - Einbauküche - Garage

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Details of amenities

Bestandteile der Sanierung

1990:

- Ausbau Wintergarten

2008:

- Pultdach neu gedeckt und isoliert
- 3-fach isolierte Holz-Alu Fenster inkl. Jalousien

2012:

- Vergrößerung und Umlegung des Balkons inkl. neuer Fensterfronten - 3-fach isoliert
- neue Balkenlage für Dachgeschoss und Stützen für Balkon
- Fliesenarbeiten im Eingangsbereich, Küche und Wohnzimmer
- Sanierungsmaßnahmen Heizung / Sanitär
- Solarthermie angeschlossen
- Kaminofen Divino Cinque montiert und Kaminrohr verlängert
- WC Sanierung im Erdgeschoss
- Tankreinigung und Demontage Öltanks / Abnahme und Stilllegung durch Sachverständigen
- Installation neuer Brennwertkessel , 300L Solarspeicher und 3 Kollektoren

2013:

- WAREMA Kassetten-Markise plus Seitenschutz (2014)

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

All about the location

Pfullingen, idyllisch eingebettet am Fuße der Schwäbischen Alb im Landkreis Reutlingen gelegen, ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer lebendigen Gegenwart. Geprägt von malerischer Natur und einer vielfältigen Kultur, bietet dieser Ort seinen Bewohnern und Besuchern eine Fülle von Möglichkeiten, die Sinne zu beleben und die Seele zu erfreuen. Die Geschichte Pfullingens reicht weit zurück, bis in die Römerzeit, wie zahlreiche archäologische Funde belegen. Später entwickelte sich die Stadt zu einem bedeutenden Handelszentrum und Knotenpunkt in der Region. Heute zeugen prächtige historische Gebäude wie das imposante Schloss Lichtenstein und die malerische Altstadt von dieser reichen Vergangenheit. Die landschaftliche Schönheit der Umgebung lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Wanderer und Naturliebhaber finden in den umliegenden Wäldern und Bergen der Schwäbischen Alb ein wahres Paradies. Der nahegelegene Pfullinger Berg, ein markantes Wahrzeichen der Region, bietet nicht nur atemberaubende Ausblicke, sondern auch zahlreiche Wanderwege für alle Schwierigkeitsgrade. Doch Pfullingen hat mehr zu bieten als nur Natur und Geschichte. Das kulturelle Leben der Stadt ist lebendig und vielfältig. Von Theateraufführungen bis hin zu Kunstausstellungen und Konzerten gibt es das ganze Jahr über ein breites Spektrum an Veranstaltungen, die Besucher aller Altersgruppen ansprechen. Auch kulinarisch hat die Stadt einiges zu bieten: Gemütliche Cafés, traditionelle Gasthäuser und moderne Restaurants verwöhnen die Gaumen mit regionalen Spezialitäten und internationalen Köstlichkeiten. Die Einwohner Pfullingens sind stolz auf ihre Stadt und pflegen ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Traditionelle Feste wie das Stadtfest oder der Weihnachtsmarkt bringen die Menschen zusammen und sorgen für ein lebhaftes Miteinander. Dabei begeistern sie Besucher aus nah und fern mit ihrer herzlichen Gastfreundschaft und ihrem offenen, freundlichen Wesen. Insgesamt ist Pfullingen ein Ort, der seine Besucher mit seinem einzigartigen Charme und seiner Vielfalt verzaubert. Ob man die Natur erkunden, kulturelle Highlights genießen oder einfach nur entspannen möchte – hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack. Pfullingen ist mehr als nur eine Stadt, es ist ein Lebensgefühl, das man erleben muss.

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.67 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G. Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.67 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com