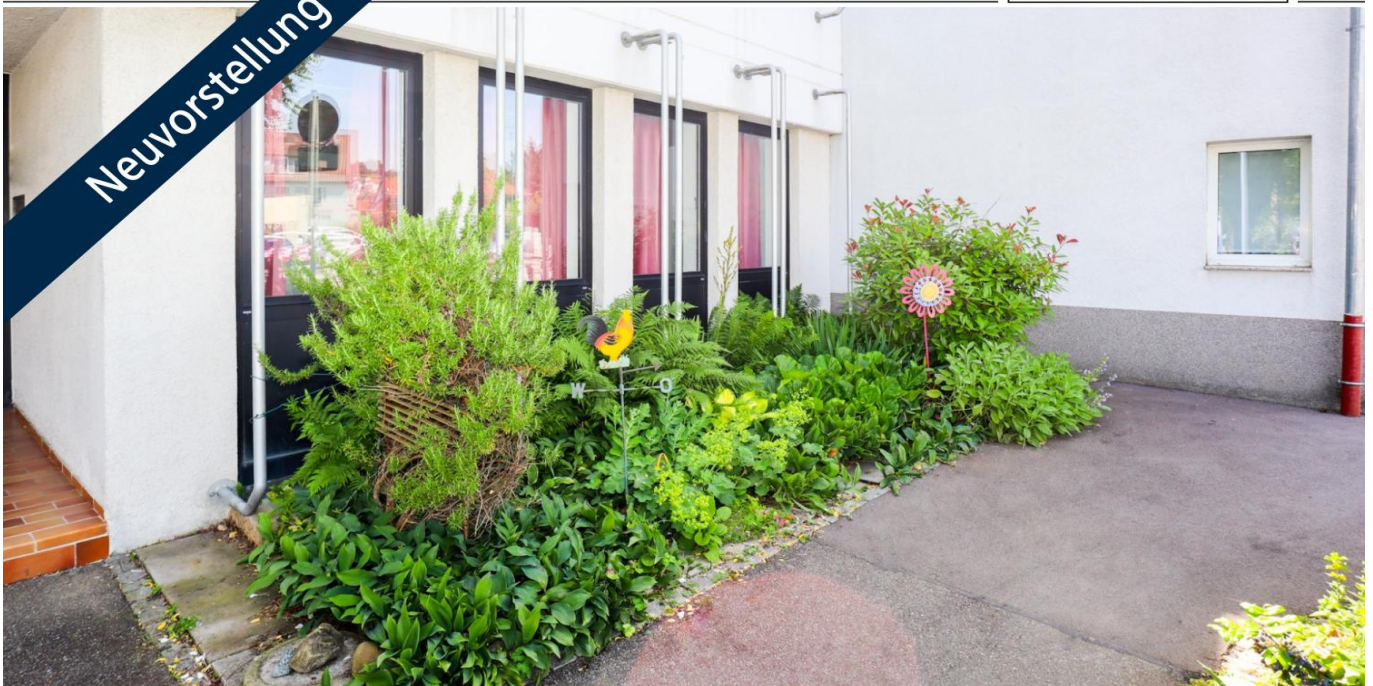


Pfullingen – Pfullingen

# Großzügige Erdgeschosswohnung direkt in Pfullingens Innenstadt

Property ID: 24362168

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24362168 - 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: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## At a glance

Property ID	24362168
Living Space	ca. 133 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	148.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.09.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		



Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## The property





Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## The property



Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## The property





Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## The property





Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## A first impression

- zentrale, Innenstadtlage - großzügige Zimmer - 2-fach verglaste Fenster -  
Heizung/Warmwasser Erdgas - Laminat und Fliesenboden - ebenerdig / altersgerecht -  
Bad mit Dusche - 2 Gäste WC's - Einbauküche mit funktionalen Elektrogeräten -  
Oberlichtfenster in den größeren Zimmern - Parkmöglichkeiten im Hinterhof als auch  
straßenseitig - ideal für Familie, Wohnen und Homeoffice, zentrumsnah - alternativ ideal  
für Arztpraxis/Physio (historisch war es mal eine Arztpraxis) - Mehrfamilienhauses mit nur  
fünf Wohneinheiten

Property ID: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## Details of amenities

Ausstattung und Details:

2010/2011 - Fenster modernisiert

2020/ 2021 - Elektrik modernisiert

475 € Wohngeld pro Monat incl. Rücklage

Property ID: 24362168 - 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: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E. Die Stadt Pfullingen mit ca. 19.000 Einwohnern liegt eingerahmt von Alb, Georgenberg und Schönberg am Anfang des oberen Echaztals. Durch die im Südosten angrenzende Lage zu Pfullingen ist ein beliebter und zentraler Wohnort im Landkreis Reutlingen am Fuße der Schwäbischen Alb. Pfullingen bietet Ihnen für den täglichen Bedarf eine hervorragende Infrastruktur. Vorhanden sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken. Sport- und Musikvereine bieten ein breites Angebot. Des Weiteren stehen in Pfullingen gleich zwei Schwimmbäder zur Verfügung und weitere verschiedene Freizeitangebote, wie der Wassererlebnispfad oder der Sagenweg. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Pkw ist durch die B 312 gegeben, sowie über die B 27 zur Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe. Der öffentliche Busverkehr ist in alle Richtungen gewährleistet.

Property ID: 24362168 - 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](http://www.von-poll.com)