

Pfullingen – Pfullingen

Exklusives Familienidyll mit separaten Einliegerwohnungen und Panoramablick in Pfullinger Bestlage

CODE DU BIEN: 24362170



PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 684 m²

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24362170 |
| Surface habitable | ca. 176 m ² |
| Type de toiture | Toit en pente |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1967 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 698.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2012 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 97 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation d'énergie | 209.67 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 27.06.2034 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1967 |

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Une première 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

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24362170 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com