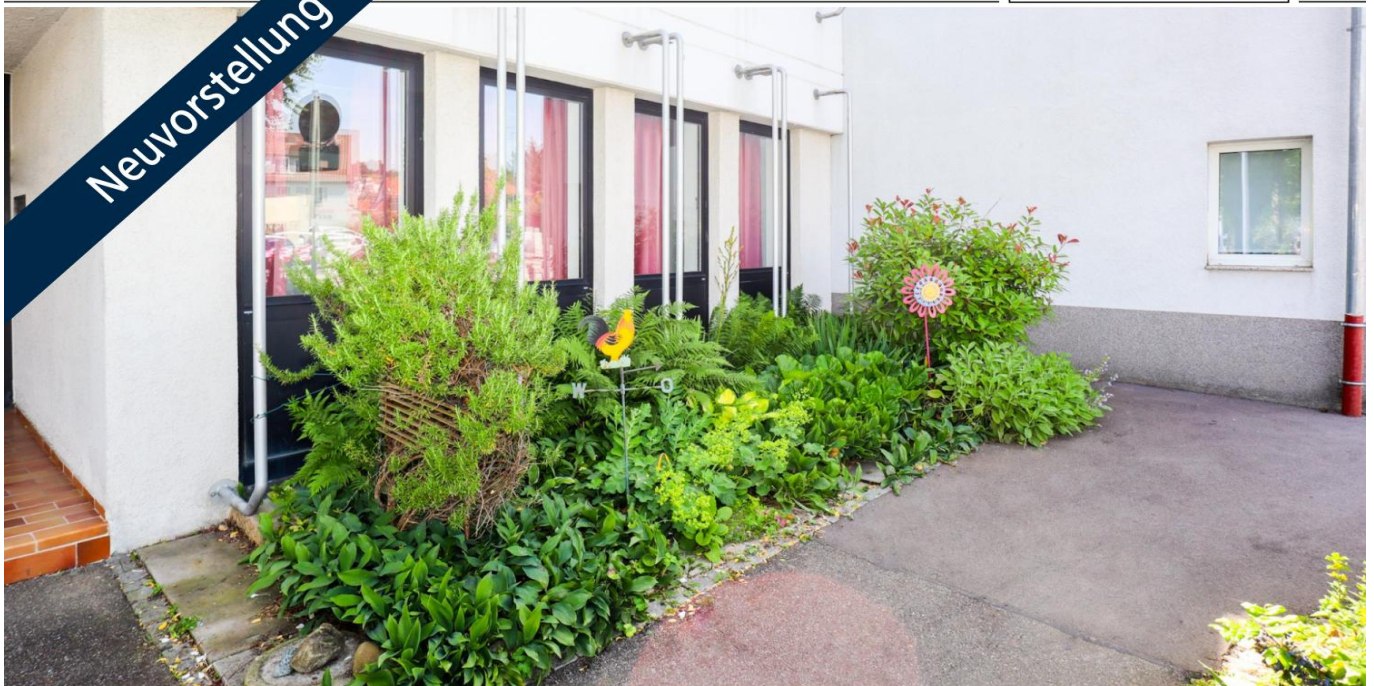


Pfullingen – Pfullingen

Großzügige Erdgeschosswohnung direkt in Pfullingens Innenstadt

CODE DU BIEN: 24362168

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24362168 - 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: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362168
Surface habitable	ca. 133 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	370.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	148.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Une première 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

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Détails des commodités

Ausstattung und Details:

2010/2011 - Fenster modernisiert

2020/ 2021 - Elektrik modernisiert

475 € Wohngeld pro Monat incl. Rücklage

CODE DU BIEN: 24362168 - 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: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.90 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24362168 - 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