

Pfullingen – Pfullingen

# Großzügige Erdgeschosswohnung direkt in Pfullingens Innenstadt

**CODICE OGGETTO: 24362168**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24362168
Superficie netta	ca. 133 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	148.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen**

## Una prima impressione

- 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

**CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen**

## Dettagli dei servizi

Ausstattung und Details:

2010/2011 - Fenster modernisiert

2020/ 2021 - Elektrik modernisiert

552 € Wohngeld pro Monat incl. Rücklage

**CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24362168 - 72793 Pfullingen – Pfullingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)