Pfullingen

Vielseitige, barrierefreie Eigentumswohnung in Zentraler Lage – nur 5 Minuten zur „Neuen Mitte“

Número de propiedad: 24362168

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

De un vistazo

Número de propiedad	24362168
Superficie habitable	ca. 133 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	148.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propiedad

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propiedad

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propiedad

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propiedad

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propiedad

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Una primera impresión

- 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

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Detalles de los servicios

Ausstattung und Details:
2010/2011 - Fenster modernisiert
2020/ 2021 - Elektrik modernisiert
Die monatlichen Kosten für die Wohnung belaufen sich auf 552 € Wohngeld. Die Aufschlüsselung der Kosten beinhaltet 427 € Betriebskosten und 124,60 € Rücklage. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Erhaltungsrücklage in Höhe von 9.285 € gesamt und einen Gesamtrücklagenbetrag für das gesamte Objekt von 61.469,68 €.
Anteiliges Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten und Büro´s/Praxen (Gemischt genutztes Gebäude)

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Otros datos

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.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 06.09.2028 .
Endenergieverbrauch beträgt 148,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com