Pfullingen

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

CODE DU BIEN: 24362168

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 133 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362168
Surface habitable	ca. 133 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	320.000 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
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew 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
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 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

Détails des commodités

Ausstattung und Details:
2010/2011 - Fenster modernisiert
2020/ 2021 - Elektrik modernisiert
552 € Wohngeld pro Monat incl. Rücklage

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 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

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. 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.

CODE DU BIEN: 24362168 - 72793 Pfullingen

Contact

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

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com