Pfullingen

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

??????? ????????: 24362168

???? ??????: 320.000 EUR • ?????????: ca. 133 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24362168
?????????	ca. 133 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1979
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	320.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.09.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	148.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1979

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?? ???????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?? ???????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?? ???????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?? ???????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?? ???????

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

??? ????? ????????

- 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

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24362168 - 72793 Pfullingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Werner Enzmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com