

Pfullingen

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

Número de propiedad: 24362168



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • 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 m ²
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	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	148.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.09.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	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

552 € Wohngeld pro Monat incl. Rücklage

Número de propiedad: 24362168 - 72793 Pfullingen

Todo sobre la ubicación

Pfullingen, idyllicamente ubicada al pie de la Schwäbische Alb en el Landkreis Reutlingen, es una encantadora ciudad con una rica historia y una vibrante actualidad. Impregnada por una naturaleza pintoresca y una cultura diversa, este lugar ofrece a sus habitantes y visitantes una gran variedad de posibilidades para vivir y disfrutar. La historia de Pfullingen se remonta muy lejos, hasta la época romana, como lo demuestran numerosos hallazgos arqueológicos. Posteriormente, la ciudad se desarrolló como un importante centro comercial y punto de encuentro en la región. Hoy en día, testigos de esta rica herencia son edificios históricos impresionantes como el castillo Lichtenstein y el casco antiguo pintoresco. La belleza del paisaje invita a diversas actividades al aire libre. Caminantes y amantes de la naturaleza encontrarán en los alrededores bosques y montañas de la Schwäbische Alb un verdadero paraíso. El cercano Pfullinger Berg, un hito de la región, ofrece no solo impresionantes vistas, sino también numerosas rutas para todos los niveles de dificultad. Sin embargo, Pfullingen ofrece mucho más que solo naturaleza e historia. La vida cultural de la ciudad es vibrante y diversa. Desde representaciones teatrales hasta exposiciones de arte y conciertos, hay algo para todos durante todo el año. Además, culinariamente, la ciudad tiene mucho que ofrecer: acogedores cafés, tradicionales posadas y modernos restaurantes deleitan los paladares con especialidades regionales e internacionales. Los habitantes de Pfullingen se sienten orgullosos de su ciudad y mantienen un fuerte sentido de comunidad. Tradicionales festivales como el Stadtfest o el mercado de Navidad reúnen a la gente y crean un ambiente alegre. Así mismo, entusiasmamos a los visitantes desde cerca y lejos con su cálida hospitalidad y su carácter abierto y amigable. En total, Pfullingen es un lugar que cautiva a sus visitantes con su encanto único y su diversidad. Ya sea que quieras explorar la naturaleza, disfrutar de los puntos culturales o simplemente relajarte – aquí encontrarás algo que te guste. Pfullingen es más que solo una ciudad, es una experiencia que vale la pena vivir.

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, dirijase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com