

Erstbezug nach Modernisierung: Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit TG-Stellplatz und Balkon

72793 Pfullingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23053-SL



Zimmer: 2 - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Erstbezug nach Modernisierung: Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit TG-Stellplatz und Balkon

Objekt ID	23053-SL
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72793 Pfullingen
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Pultdach, Rollladen, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und planerisch gut durchdachte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem attraktiven Mehrfamilienhaus. Der Wohnungszuschnitt bietet praktische Stell- und Nutzungsmöglichkeiten. Vom Eingangsbereich kommen Sie über die Diele in alle Räume der Dachgeschosswohnung. Das große und helle Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein. Über das Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf den Balkon in westlicher Ausrichtung. Die Wohnung hat eine moderne und zeitlose Ausstattung und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Tageslichtbad ist mit einer großen Dusche, Toilette, Waschmaschinenanschluss und einem Waschbecken ausgestattet. Über ein paar Stufen gelangen Sie durch das Untergeschoss mit direktem Tiefgaragenzugang zu Ihrem Pkw-Stellplatz. Die komplette Liegenschaft ist sehr gepflegt und verfügt über einen Hausmeisterservice.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtet und hat eine Gaszentralheizung von 2013. Die Wohnung wurde im Sommer 2023 modernisiert. Die Bodenbeläge sind in der gesamten Wohnung mit Ausnahme des Bades und der Küche als Designboden in Vinyl ausgeführt. Das Tageslichtbad und die Küche sind gefliest. Die Immobilie verfügt über einen Abstellraum im Keller, einen Fahrradabstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Trockenraum. Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 06.11.2018 - gültig bis 06.11.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 128 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Gebäude 1996, Baujahr Wärmeerzeuger 2013. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas.

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.11.2018
Gültig bis	06.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² *a)





Energieeffizienzklasse

D



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer guten und zentralen Wohnlage von Pfullingen. Pfullingen ist ein beliebter Wohnort südöstlich angrenzend zu Reutlingen gelegen und ist Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Die Ortsmitte mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ist leicht zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichen. Die Haltestelle ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt. Der öffentliche Busverkehr ist in alle Richtungen sehr gut organisiert. Pfullingen bietet zum täglichen Leben eine hervorragende Infrastruktur. Unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Hallenbad, Freibad, ein vielseitiges Vereins- und Freizeitangebot sowie eine kulturelle Vielfalt stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Durch die B 312 ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Die idyllische Stadt Pfullingen ist von mehreren Aussichtsbergen wie der Achalm, Georgenberg, Übersberg, Ahlsberg, Schönberg usw. umgeben.





23053-SL-01



23053-SL-02



23053-SL-03



23053-SL-04



23053-SL-05



23053-SL-06





23053-SL-31



23053-SL-32



23053-SL-33



23053-SL-34



23053-SL-35



23053-SL-07





23053-SL-08



23053-SL-09



23053-SL-10



23053-SL-11



23053-SL-12



23053-SL-13





23053-SL-14



23053-SL-15



23053-SL-16



23053-SL-17



23053-SL-18



23053-SL-19





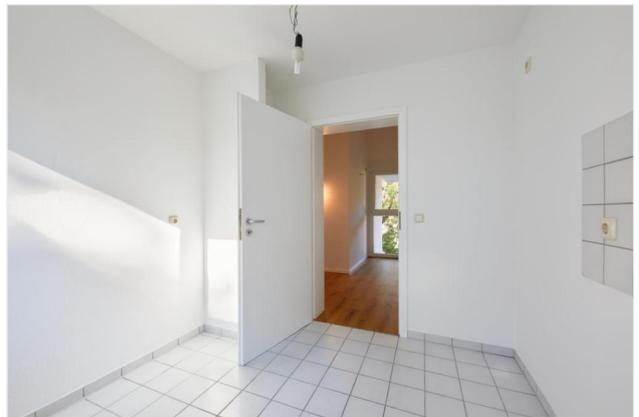
23053-SL-20



23053-SL-21



23053-SL-36



23053-SL-37



23053-SL-38



23053-SL-39





23053-SL-40



23053-SL-41



23053-SL-42



23053-SL-43



23053-SL-44



23053-SL-45





23053-SL-46



23053-SL-47



23053-SL-48



23053-SL-49



23053-SL-50

