

# Wunderschöne Erdgeschosswohnung mit TG- Stellplatz und großem Balkon

72793 Pfullingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 22016-SL



Zimmer: 2 - Kaufpreis: 245.000 EUR



## Wunderschöne Erdgeschosswohnung mit TG-Stellplatz und großem Balkon

|                        |  |
|------------------------|--|
| Objekt ID              | 22016-SL   |
| Objekttypen            | Erdgeschosswohnung, Wohnung  |
| Adresse                | 72793 Pfullingen   |
| Lage                   | 1a   |
| Zimmer                 | 2  |
| Schlafzimmer           | 1  |
| Wohn-Schlafzimmer      | 1  |
| Badezimmer             | 1  |
| Balkone                | 1  |
| Heizungsart            | Zentralheizung   |
| Baujahr                | 1986   |
| Zustand                | gepflegt   |
| Bauweise               | Massiv   |
| Stellplätze gesamt     | 1  |
| Tiefgaragenstellplatz  | 1 Stellplatz   |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Massivbauweise, Reinigungsservice, Rollladen, Satteldach, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig    | Ja   |
| Käuferprovision        | 2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.  |
| Hausgeld               | 233 EUR  |
| Kaufpreis              | 245.000 EUR  |



## Objektbeschreibung

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

## Ausstattung

Das 5-Familienhaus wurde im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtet und hat eine Gaszentralheizung von 2001. Die komplette Wohnung wurde 2019 renoviert. Die Bodenbeläge sind in der gesamten Wohnung mit Ausnahme des Bades als Designboden in Vinyl ausgeführt. Das Tageslichtbad und die überdachte Terrasse sind gefliest. Die Immobilie verfügt über einen Abstellraum im Keller, einen Fahrradabstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Die moderne Einbauküche inklusive Elektrogroßgeräten sowie der Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 07.09.2018 - gültig bis 06.09.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 141 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse E. Baujahr Gebäude 1986, Baujahr Wärmeerzeuger 2001.

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H.

2 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt. = 2,38 % - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Ausstellungsdatum          | 07.09.2018        |
| Gültig bis                 | 06.09.2028        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1986              |
| Primärenergieträger        | Gas               |



Endenergieverbrauch 141,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse E

---



## Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter 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.





22016-SL-01



22016-SL-02



22016-SL-03



22016-SL-04



22016-SL-05



22016-SL-06





22016-SL-11



22016-SL-12



22016-SL-13



22016-SL-14



22016-SL-15



22016-SL-07





22016-SL-08



22016-SL-09



22016-SL-10



22016-SL-16



22016-SL-17



22016-SL-18

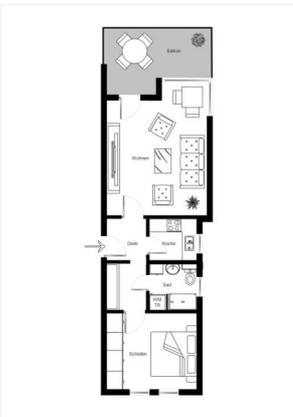




22016-SL-19



22016-SL-20



22016-SL-21

