Tolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit 75 m² in bester Wohnlage und FH-Nähe

72793 Pfullingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 22048-RL



Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **267.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Tolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit 75 m² in bester Wohnlage und FH-Nähe

Objekt ID	22048-RL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72793 Pfullingen
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	267.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung liegt in einem sehr guten Wohngebiet am Ortsrand von Pfullingen mit einer tollen Aussicht und ruhiger Umgebung. Vom Eingangsbereich der Wohnung kommen Sie in das zentral gelegene Esszimmer. Nebenan befindet sich die Küche, die teilweise modernisiert wurde. Ein helles Schlafzimmer schließt sich an das Esszimmer an sowie das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Über das Wohnzimmer kommen Sie auf den sonnigen Südwest Balkon, der komplett überdacht ist und eine schöne Aussicht bietet. Das Tageslichtbad und die Gästetoilette schließen sich direkt an den Eingangsbereich an und sind dem Baujahr entsprechend ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist seit einigen Jahren an zuverlässige Mieter vermietet. Daher eignet sie sich auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

...hier ein kleiner Auszug der wichtigsten Daten und Informationen für Sie: Diese 2,5-Zimmerwohnung mit schönem und überdachtem SW-Balkon befindet sich auf der unteren Erdgeschossebene im südwestlichen Bereich eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 1976/1977 in solider schwäbischer Massivbauweise hergestellt wurde, beheizt wird das Gebäude seit 2011 über eine Heizungsanlage, die an ein Blockheizkraftwerk angeschlossen ist. Die Eigentümer haben sich damals bei der Herstellung der Immobilie die Bodenoberflächenendbeläge betreffend für Fliesen, Teppich und Laminat entschieden, die Elektroinstallation in Bezug auf eingebaute Schalter und Steckdosen kann als gut bezeichnet werden. Im Jahr 2008/2009 wurde das Flachdach komplett saniert, 2016 dann die Steigleitungen für das Wasser neu installiert. Die Küchenzeile wurde 2021 teilweise erneuert. Für das Auto gibt es einen abgeschlossenen Garagenplatz in der Tiefgarage mit Garagentor. Hier könnte noch viel mehr niedergeschrieben werden, besser wäre es, Sie buchen mit uns einen Besichtigungstermin, schauen sich gemeinsam mit uns alles einmal unverbindlich an und wir reden dann über Ihre Wünsche und Vorstellungen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!
Ein Energieausweis Verbrauch liegt vor (ausgestellt am 28.09.2020 - gültig bis 27.09.2030). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 193,5 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F, Baujahr Gebäude: 1976, Baujahr Wärmeerzeuger = 2011, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Nah-/Fernwärme aus Heizwerken, fossiler Brennstoff.

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

2,5 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.09.2020
Gültig bis	27.09.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	193,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

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.



Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



22048-RL-01



22048-RL-02



22048-RL-03



22048-RL-04



22048-RL-05



22048-RL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



22048-RL-11



22048-RL-12



22048-RL-13



22048-RL-14



22048-RL-15



22048-RL-07

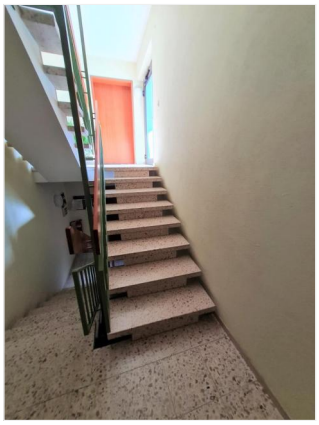
Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



22048-RL-08



22048-RL-09



22048-RL-10



22048-RL-16



22048-RL-17



22048-RL-18

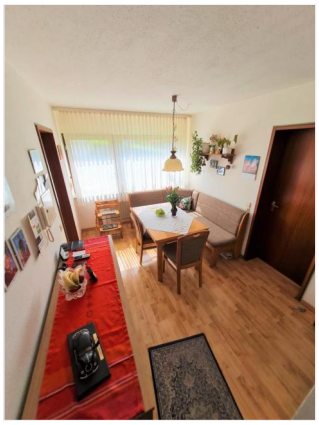
Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619



22048-RL-19



22048-RL-20

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619