

Moderne 3-Zimmer-Wohnung komplett renoviert!

72793 Pfullingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 23080-RL



Zimmer: **3** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Moderne 3-Zimmer-Wohnung komplett renoviert!

Objekt ID	23080-RL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72793 Pfullingen
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr guter Lage im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses/einer Wohnanlage mitten in Pfullingen. Über den großzügigen Flur gelangt man nach rechts abgehend in das große Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Einbauküche. Die Küche kann mittels zwei großen Glas-Schiebetüren vom Wohnraum abgetrennt werden und wurde 2016 neu eingebaut. Natürlich ist die Küche mit allen Elektrogroßgeräten mit im Preis inbegriffen. Neben dem Esszimmer geht es direkt in die lichtdurchflutete Loggia. Hier ist vielleicht bald ihr neuer Homeoffice-Platz. Geht man nun über den Flur in Richtung der Schlafzimmer, kommt man am separaten WC vorbei und am Badezimmer mit Rain-Shower-Dusche vorbei. Beides wurde 2020 komplett renoviert. Daneben liegt dann das Kinderzimmer und um die Ecke das Elternschlafzimmer. Beide Zimmer haben direkten Zugang auf den Südwestbalkon, der im Jahr 2022 renoviert und mit einem neuen Boden ausgestattet wurde. Hier hat man einen Ausblick über den großen Innenhof bis auf den Georgenberg. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt inklusive in der Küche. Das Badezimmer und das WC sind modern gefliest. Die Wandtapeten im Flur und Schlafzimmer sind Designtapeten von keinem geringeren als Guido Maria Kretschmer. Die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde in den letzten Jahren nach und nach rundum saniert und renoviert. Zur Wohnung gehören noch ein Tiefgaragenstellplatz und ein großer Kellerraum und natürlich verfügt das Haus über einen Aufzug. Gerne zeigen wir Ihnen diese tolle Wohnung bei einem Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an und lassen Sie sich einen Termin geben.

Ausstattung

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1993 erbaut, 1998 fertiggestellt und ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Über den Aufzug gelangen Sie komfortabel von der Tiefgarage in die Wohnung. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren komplett modernisiert. Die Bodenbeläge sind in der gesamten Wohnung mit Ausnahme des Bades und des WC's als Laminatböden ausgeführt. Das innenliegende Bad und das separate WC sind modern gefliest. Hier wurden auch sämtliche Sanitärausstattungen und Armaturen von hochwertigen Herstellern verbaut. Die moderne Einbauküche ist top gepflegt und aus dem Jahr 2016. Die Immobilie verfügt außerdem noch über einen Abstellraum im Keller, einen Fahrradabstellraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschautomaten. Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

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 auch jetzt und heute mit der richtigen



Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 27.02.2019 - gültig bis 26.02.2029). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 79 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse C, Baujahr Gebäude 1993, Baujahr Wärmeerzeuger 2010 (Heizungsanlage), wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Fernwärme.

2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.02.2019
Gültig bis	26.02.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



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.





23080-RL-01



23080-RL-02



23080-RL-03



23080-RL-04



23080-RL-05



23080-RL-06

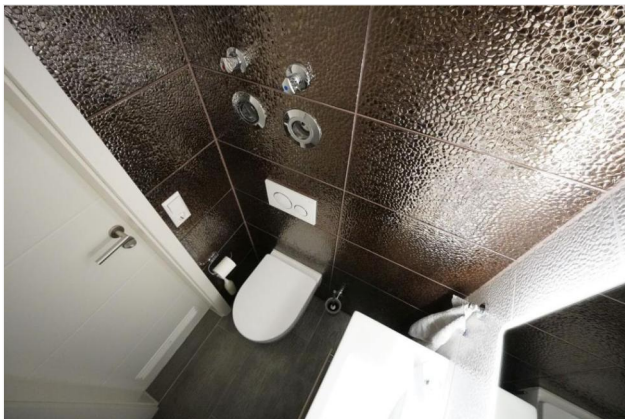




23080-RL-11



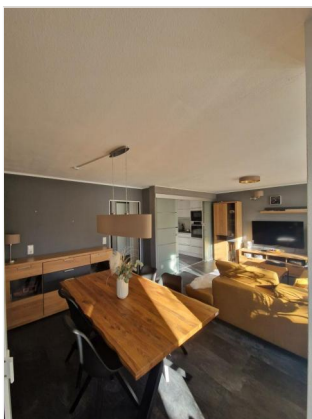
23080-RL-12



23080-RL-13



23080-RL-14



23080-RL-15



23080-RL-07





23080-RL-08



23080-RL-09



23080-RL-10



23080-RL16



23080-RL-17



23080-RL-18





23080-RL-19



23080-RL-20



23080-RL-21



23080-RL-22



23080-RL-23



23080-RL-24





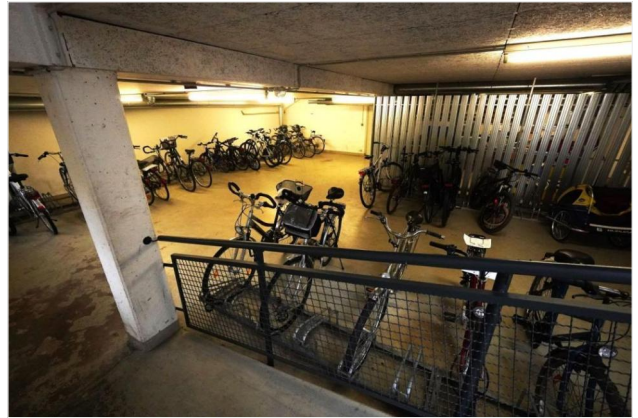
23080-RL-25



23080-RL-26



23080-RL-27



23080-RL-28

