

Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung ruhig und zentrumsnah

72793 Pfullingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 24005-RL



Zimmer: 2,5 - Kaufpreis: **190.000 EUR**



Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung ruhig und zentrumsnah

Objekt ID	24005-RL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72793 Pfullingen
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Laminatboden, Teppichboden, Tiefgarage, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	190.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr guter Lage im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses/einer Wohnanlage mitten in Pfullingen. Über den großzügigen Flur gelangt man nach rechts abgehend in das Schlafzimmer mit kleinem Wintergarten. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer mit Toilette und Badewanne. Geht man nun vom Bad nach rechts ab, gelangt man in das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus hat man einen schönen Blick in den Hof und in die Ferne. Die Essküche befindet sich neben dem Wohnzimmer und Ihr Esstisch steht hier in einem schönen, verglasten Erker. Von hier aus geht es auf den Balkon, auf dem man die Sonne den ganzen Tag genießen kann. Zur Wohnung gehört noch ein geräumiger Kellerraum und eine Einzelgarage, die sich in der hauseigenen Tiefgarage befindet. Natürlich ist dieser Garagenplatz im Preis mit inbegriffen. Im Haus gibt es keinen Aufzug. Das Hausgeld liegt im Moment bei 175,00 EUR und beinhaltet auch den Hausmeisterservice. In die Rücklagen fließen zusätzlich nochmals 118,00 EUR monatlich. 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 1982 erbaut. Über die Gas-Zentralheizung wird geheizt und das Warmwasser aufbereitet. Die Bodenbeläge sind als Laminatböden oder Teppichböden ausgeführt mit Ausnahme des Bades. Das innenliegende Bad mit WC ist gefliest. Es ist eine Einbauküche mit Elektrogroßgeräten vorhanden. Die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde bis vor wenigen Wochen noch bewohnt. Jetzt steht sie leer und ist somit sofort verfügbar. Die gesamte Außenfassade wurde 2020 neu gemacht und auch die Balkone bekamen einen neuen Anstrich.

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 19.11.2019 - gültig bis 18.11.2029). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 116 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude 1983, Baujahr Wärmeerzeuger 1999 (Heizungsanlage), wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.



3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	19.11.2019
Gültig bis	18.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²·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.





23005-RL-01



23005-RL-02



23005-RL-03



23005-RL-04



23005-RL-05



23005-RL-06





23005-RL-11



23005-RL-12



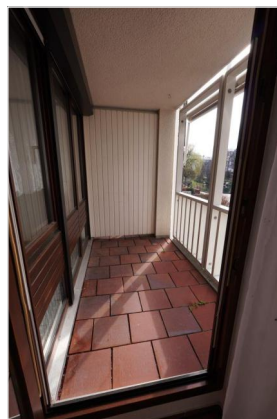
23005-RL-13



23005-RL-14



23005-RL-15



23005-RL-07





23005-RL-08



23005-RL-09



23005-RL-10



23005-RL-16



23005-RL-17



23005-RL-18





23005-RL19



23005-RL-20

