

Exposé

Souterrainwohnung in Pfullingen

Gut vermietete, großzügige 2,5 Zi-Wohnung mit 2 Terrassen + 2 Stellplätzen



Objekt-Nr. **OM-257867**

Souterrainwohnung

Verkauf: **299.000 €**

72793 Pfullingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,91 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,20 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten welches 1990 erbaut wurde. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich mit integriertem, offenem Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer zur individuellen Nutzung und im Anschluss daran ist ein kleiner Abstellraum. Das Bad ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Eine kleine (Ost) und eine große Terrasse (Südwest) gehören ebenfalls zur Wohnung. Die kleine Terrasse wird über das Wohn-/Esszimmer und die große Terrasse über das Wohn-/Esszimmer sowie dem Schlafzimmer erreicht. Als Bodenbelag wurde Laminat im Wohn-/Ess- und Schlafbereich verlegt. Das Bad ist deckenhoch gefliest und im Küchenbereich und dem Flur wurden ebenfalls Fliesen verlegt. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Infrartheizung mit Zeitschaltuhr, die 2018 im Wohn-/Essbereich und 2022 im Schlafzimmer neu installiert wurde. Die Fenster und Terrassentüren wurden in 2018 und 2019 komplett erneuert. Im Dezember 2023 wurde neuer Laminat im Wohn-/Essbereich und im Schlafzimmer verlegt. 2 Kfz-Stellplätze vor dem Haus sind im Preis enthalten und runden das Angebot ab. Zudem wurden in 2021 sämtliche Balkone sowie die Stellplätze saniert. Weitere Renovierungsmaßnahmen sind unter sonstiges aufgeführt. Die Wohnung ist an sehr gute Mieter vermietet und daher sehr interessant für Kapitalanleger. Die Mietinnahmen belaufen sich auf 950 € Kaltmiete.

Ausstattung

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang auf beide Terrassen
- Offener Küchenbereich
- Schlafzimmer mit Zugang auf die Südwest-Terrasse
- Kleines Zimmer zur Individuellen Nutzung
- TL-Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Abstellraum
- 2 Außenstellplätze, saniert 2021
- Infrartheizung mit Zeitschaltuhr

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Modernisierungsmaßnahmen:

- 2018 Fenster (2 Fenster im Wohn-/Essbereich + 1 Badfenster)
- 2018 Infrartheizung im Wohn-/Essbereich mit Zeitschaltuhr
- 2019 Fenster (die restlichen Fenster u. Türen im Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer)
- 2021 Infrartheizung im Schlafzimmer
- 2021 Balkonsanierung
- 2021 Sanierung der Stellplätze
- 2022 Terrasse begradigt
- 2023 Laminat im Wohn/Essbereich und Schlafzimmer komplett erneuert (12/2023)

Im Hausgeld von 300 € monatlich sind Rücklagen in Höhe von ca. 95€ enthalten.

Die Kaltmiete beträgt 950 €

Lage

Die Wohnung befindet sich in Ortsrandlage von Pfullingen. Pfullingen ist eine Kleinstadt am Fuße der Schwäbischen Alb, nahe der Kreisstadt Reutlingen. Kindergärten, Schulen, Apotheken, Ärzte, Dienstleistungen und Dinge für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung sind die Zentren der Region wie Reutlingen(ca. 3 km), Tübingen (ca. 15km), Flughafen und Neue Messe Stuttgart (ca. 40km) oder Stuttgart Zentrum (ca. 45km) in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Offener Küchenbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



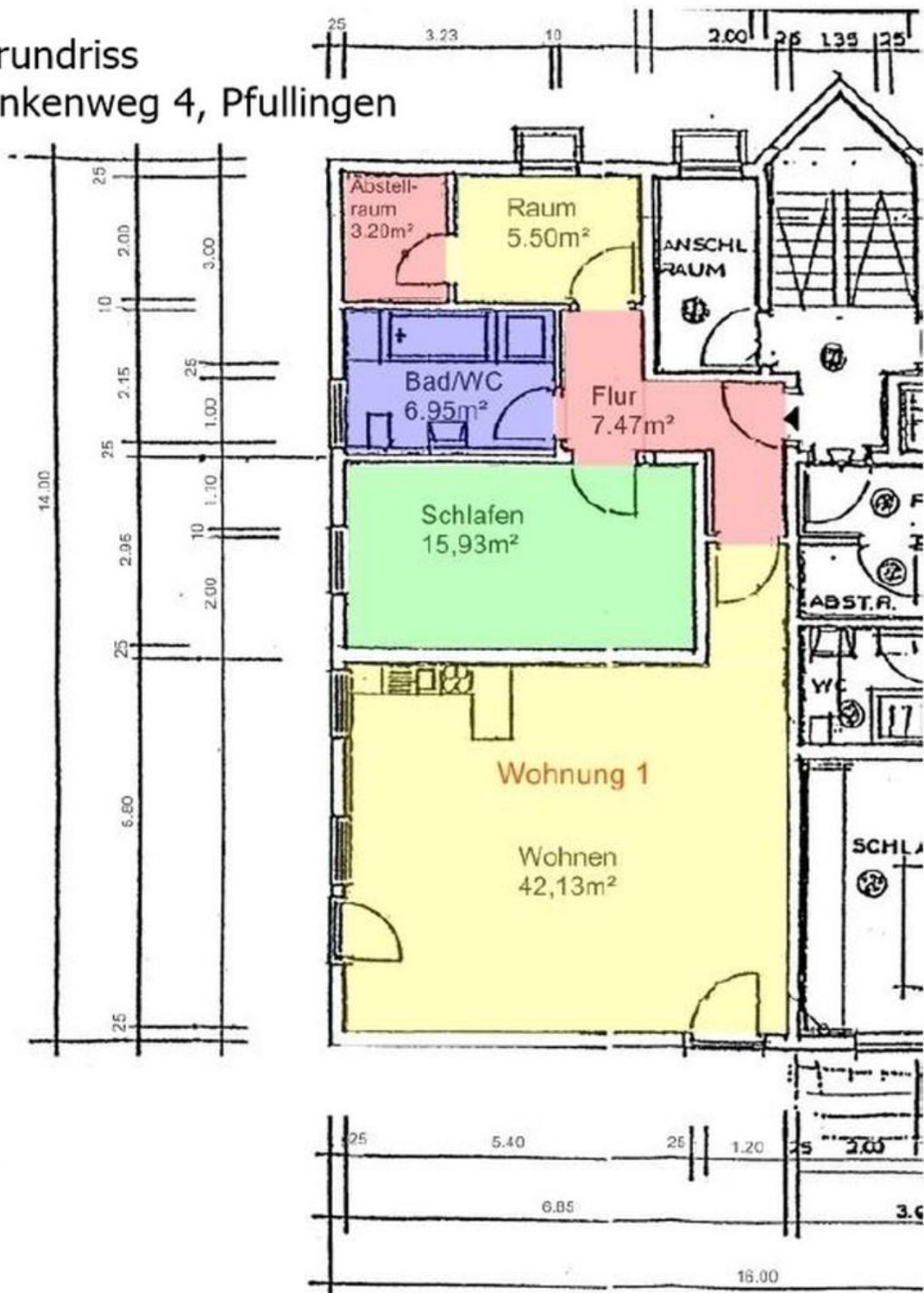
Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Grundriss
Finkenweg 4, Pfullingen



Maßstab nicht 1:100

Grundriss