

Exposé

Zweifamilienhaus in Pfullingen

Architektenhaus mit einzigartigem Ambiente



Objekt-Nr. **OM-309305**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:
Mertens

72793 Pfullingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	814,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	299,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	71,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Architektenhaus, Zweifamilien oder Mehrgenerationen Haus mit Einliegerwohnung, Appartement und Doppelgarage.

Sonnige Hanglage in bevorzugter Wohngegend mit traumhafter Aussicht. 3 abgeschlossene Wohneinheiten mit separaten Eingängen.

Hauptwohnung (ca. 184 qm) auf einer Ebene mit eigenem schön eingewachsenem Garten, gemauertem und funktionsfähigem Swimmingpool mit Unterwasserbeleuchtung, Freisitz mit offenem Kamin und kleinem Abstellraum für Gartengeräte. Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit grosser Fensterfront nach Süden. Offenes Esszimmer mit herrlichem Ausblick über Pfullingen nach Westen und auf den Georgenberg.

Küche mit Gartenzugang. Elternschlafzimmer mit Bad en Suite.

2 Kinderzimmer, ein Büro. Ein Bad mit Badewanne, Dusche,

2 Waschbecken und Toilette sowie eine separate Gästetoilette.

Großes Kaminzimmer mit schwarzem Marmorboden, Glasfront zum Garten mit 4 breiten Flügeltüren.

Wohnräume mit ansteigender Raumhöhe.

Großer Dachboden vorhanden.

Große 3 Zimmerwohnung im EG (ca. 90 qm), derzeit vermietet, mit Wohnwintergarten, gemauertem Kachelofen und eigenem Garten mit Sitzplatz.

Marmorbad mit Eckbadewanne und separatem WC.

Appartement im EG (ca. 25 qm) mit kleiner Küche und Duschbad mit WC.

Ein grosser Kellervorraum, 2 Kellerräume, ein Tankraum, ein Heizungskeller/Technikraum.

Doppelgarage.

Ausstattung

Grossteil der Fenster erneuert.

Neue Ölbrennwertheizung 2022.

Hochwertiger dunkler Marmorboden im Treppenaufgang und Kaminzimmer

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer der besten Wohnlagen, mit traumhafter Aussicht, in Pfullingen. Stadtzentrum fußläufig in 10 Minuten erreichbar mit allen Schul- und Einkaufsmöglichkeiten. Kurzer Weg in die Natur.

Bürgerbushaltestelle in nächster Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten im Frühjahr nach Süden

Exposé - Galerie



Südwestseite



Westseite

Exposé - Galerie



Südseite



Blick von Nord-West

Exposé - Galerie

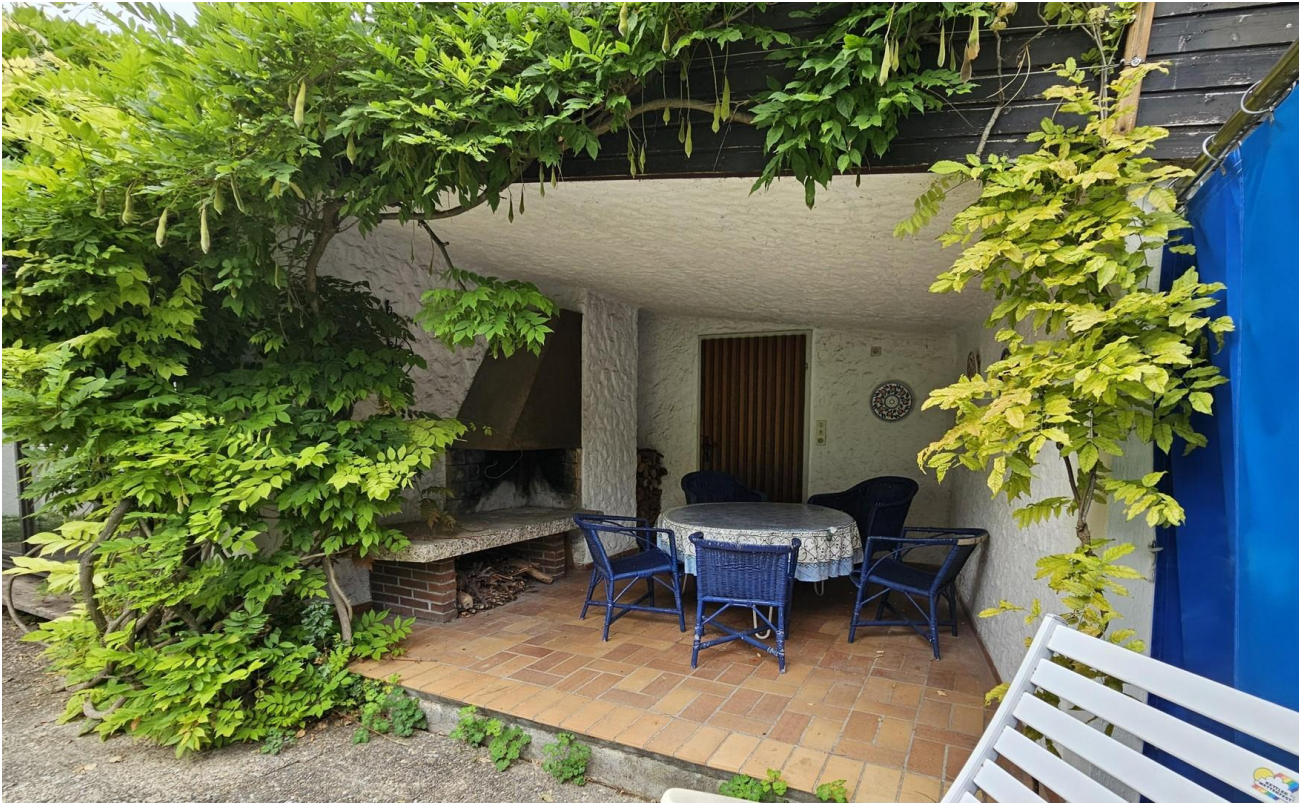


Hauseingang Westseite



Freisitz neben Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Freisitz nach Süden offen



Garten mit Pool



Pool

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Fenster nach Süden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Fenster nach Westen

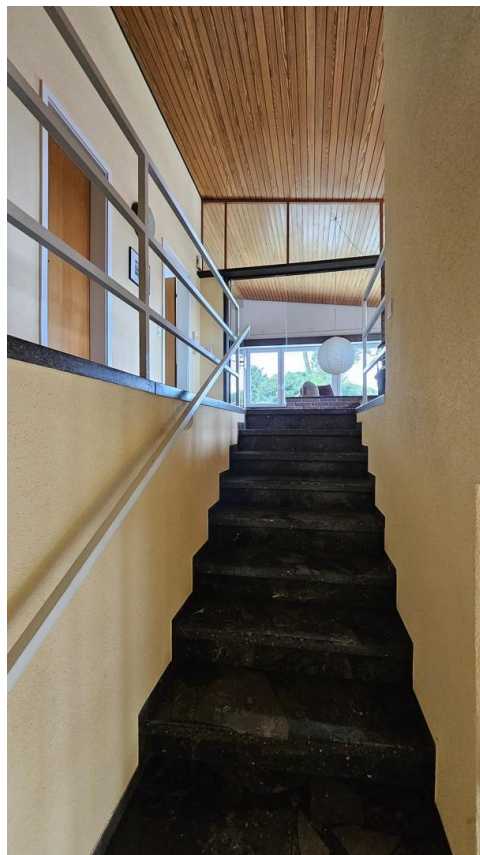


Essdiele, Blick zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essdiele Fenster nach Westen



Treppenaufgang Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Kaminzimmer, Fenster Südseite



Küche mit Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



Hauptbad

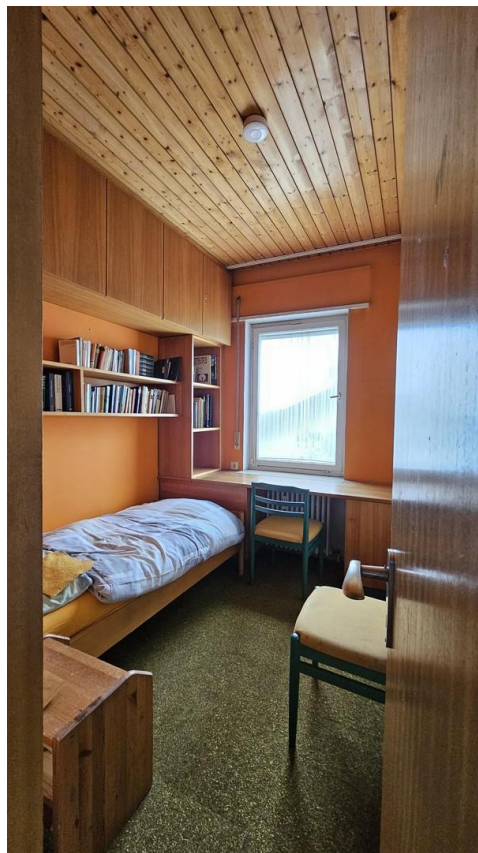


Hauptbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bad en Suite

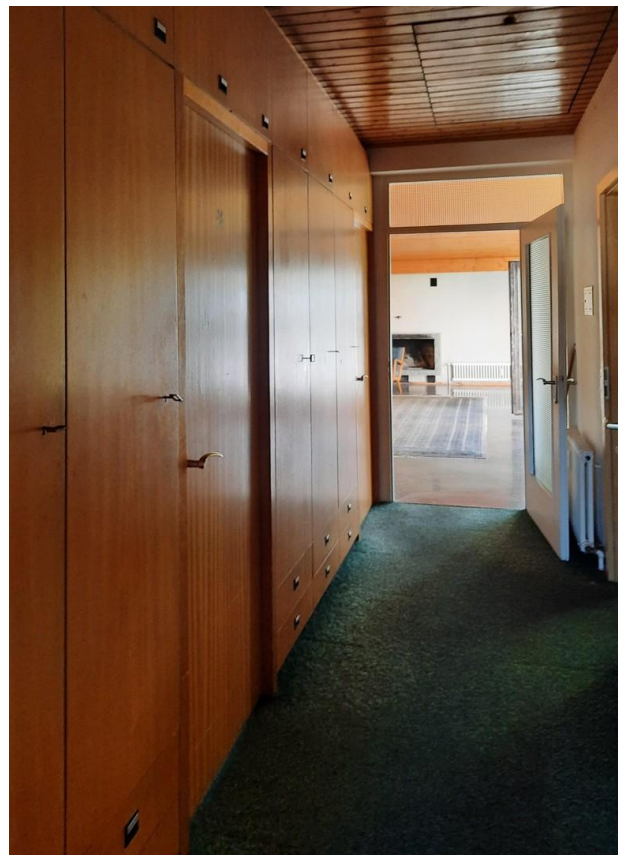


Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie

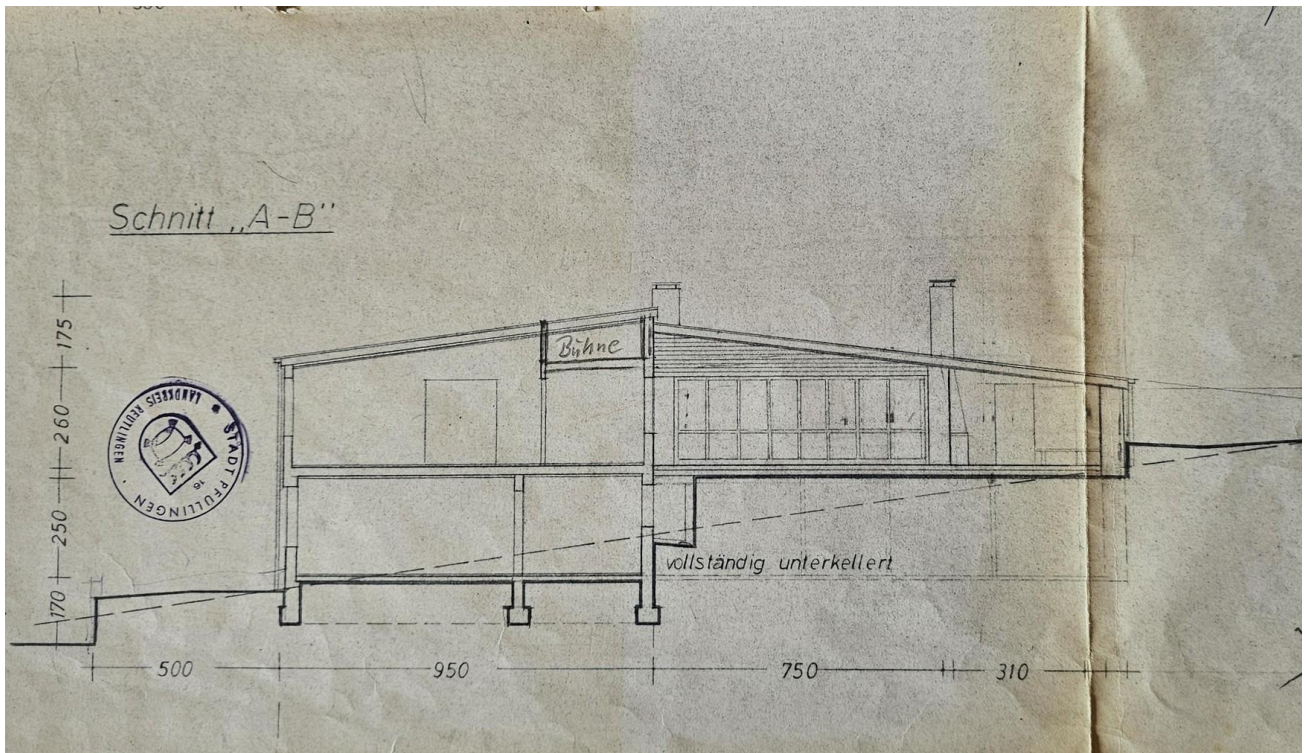


Kinderzimmer 2

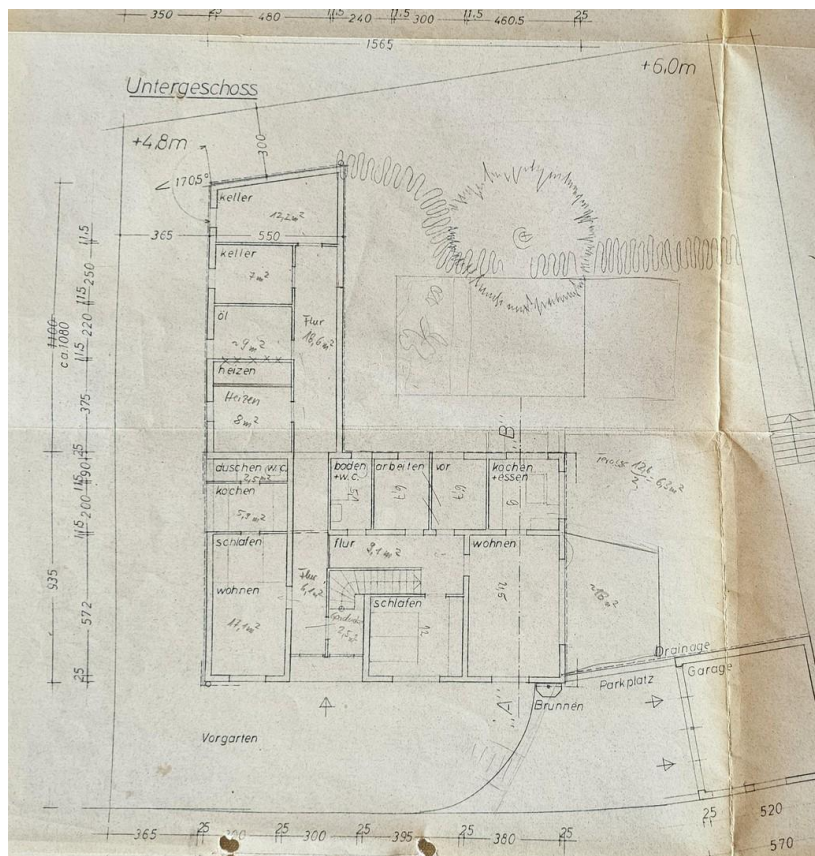


Flur mit Einbauschränken

Exposé - Galerie

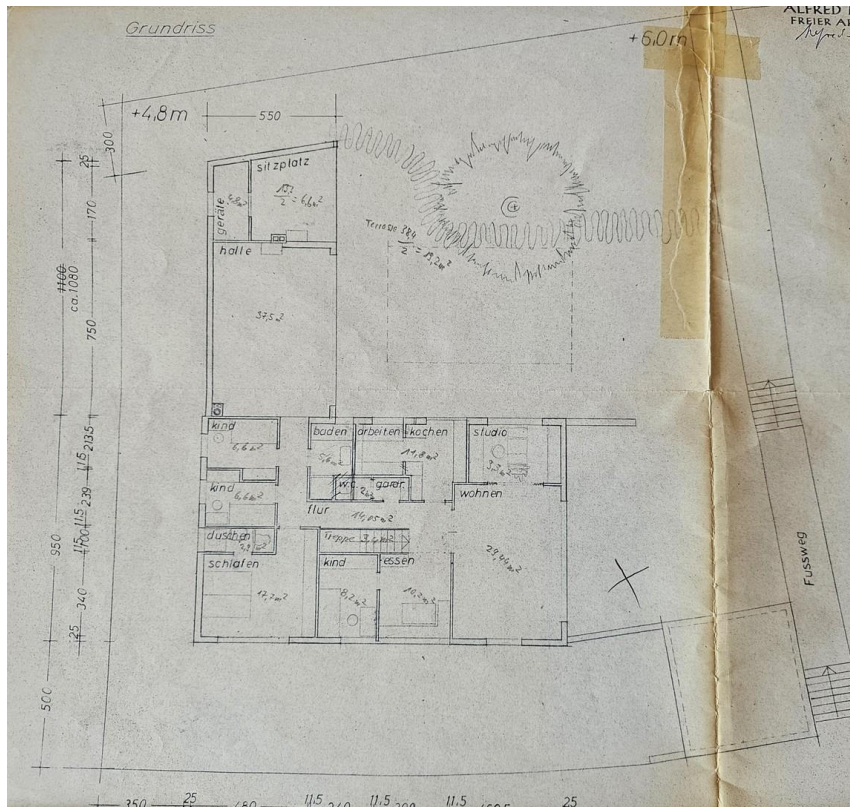


Schnitt



EG

Exposé - Galerie



OG



Ausblick vom Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Ausblick vom Esszimmer



Gartenausblick

Exposé - Galerie



Abendstimmung



Kaminzimmer nach Süden