

Exposé

Wohnung in Pfullingen

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in Pfullingen zu verkaufen *provisionsfrei*



Objekt-Nr. **OM-324548**

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
D. Djendjur

72793 Pfullingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt:

Verkauft wird eine praktisch geschnittene 2-Zimmer Wohnung am Rande von Pfullingen/ Reutlingen. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder kinderlose Pärchen.

Das Objekt befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses Baujahr 1974 in Pfullingen. Die Wohnfläche bietet Ihnen 63m² zur freien Entfaltung.

Bei Bedarf kann ebenfalls ein Teil des Mobiliars gegen Ablöse mit übernommen werden; damit können Sie sich gegebenenfalls die teure Neuanschaffung sowie das Schleppen und den Aufbau neuer Möbel ersparen.

Die Wohnung wird derzeit noch von mir bewohnt, kann aber kurzfristig oder nach Absprache geräumt werden.

Ausstattung

Ausstattung:

-Küche: aus dem Jahr 2001 mit Qualitätselektronik von Siemens (Ceranherd, Backofen und Spülmaschine), sowie ein Kühl-/Gefrierkombi mit getrennten Kammern

- großer Balkon: in nordausrichtung; bietet sowohl genügend Stauraum als auch Platz für einen Tisch und eine Sitzecke

-Fenster: wurden im Jahre ca. 1986 renoviert und durch weiße, doppelt isolierverglaste Plastikfenster ersetzt, was für eine gute Energieeffizienz der Wohnung sorgt

-Bad: Das voll funktionale Bad stammt aus dem Jahr 1989 und beherbergt eine Dusche mit erhöhter Duschwanne, Klo und Waschbecken sowie genügend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Handwerklich begabte Käufer können hier bei Bedarf den Wohnwert etwas steigern und ein modernes Bad, ganz nach Belieben, gestalten.

- Wohn-/Esszimmer: durch die Entfernung einer Wand wurde das Platzangebot erweitert und bietet genügend Raum, um sich bequem einzurichten

-Böden: Wohnzimmer mit Parkettboden; Bad, Flur und Küche besitzen einen pflegeleichten Fliesenboden; das Schlafzimmer ist mit Laminat ausgestattet.

-Keller: Im UG des Hauses gibt es ein abschließbares Kellerabteil zugehörig zur Wohnung

-Parkplatz: Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz für Ihr Auto, eine nervige Parkplatzsuche entfällt dadurch

-Heizung: Geheizt wird per Gaszentralheizung, ein Energieausweis für das Haus steht zur Verfügung, die Effizienzklasse laut Energieausweis liegt bei D: 121 kWh/(m²*a).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Haben Sie weitere Fragen oder möchten Sie die Wohnung besichtigen? Ich freue mich auf Ihre Nachricht und darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich näher vorzustellen.

Lage

Die Wohnung liegt am Stadtrand von Pfullingen, einer 19.000-Kopf Gemeinde, die zur Stadt Reutlingen mit insgesamt knapp 120.000 Einwohnern zählt.

Direkt neben dem Wohngebäude befinden sich eine Lidl Filiale, sowie ein großer Edeka mitsamt Bäcker, Apotheke und Friseur. Beide sind bequem fußläufig in zwei-drei Gehminuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist ca fünf Gehminuten entfernt.

Lage:

Ebenfalls kommen Sie zu Fuß innerhalb von ca zehn Minuten zum Reutlinger Krankenhaus. Die Stadtmitten von Reutlingen und Pfullingen sind in ca 20 Minuten zu Fuß erreichbar, per Auto sind es nur wenige Minuten.

Ebenfalls per Auto sind sie schnell auf der B28 in Richtung Tübingen oder per Scheibengipfeltunnel auf dem Weg Richtung Metzingen/Stuttgart.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-/Eszimmer 2

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Bad



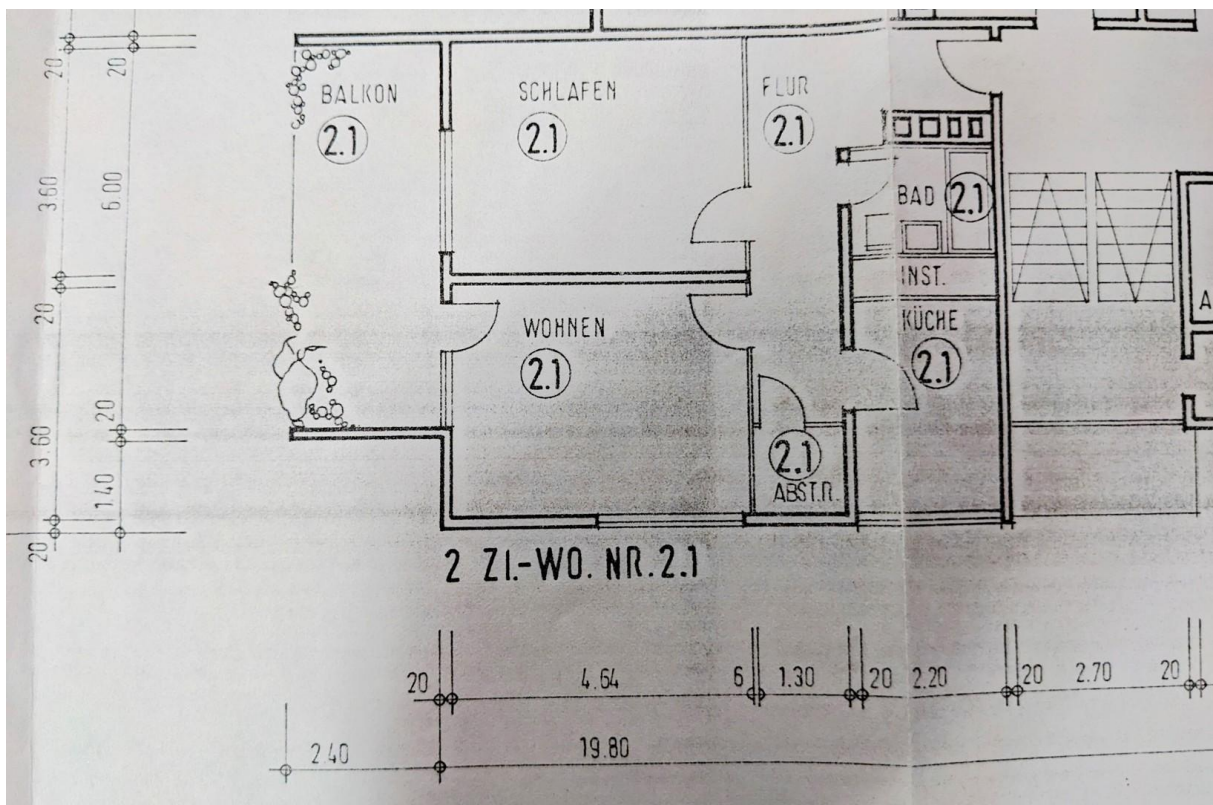
Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss alt - Abstellkammer