

Pfullingen

Handwerker Special: Historisches Heim mit Gewölbekeller in charmanter Lage

Número da propriedade: 26362233



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 186 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 305 m²

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26362233
Área	ca. 186 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1932

Preço de compra	295.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	264.63 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.06.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1932

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

O imóvel



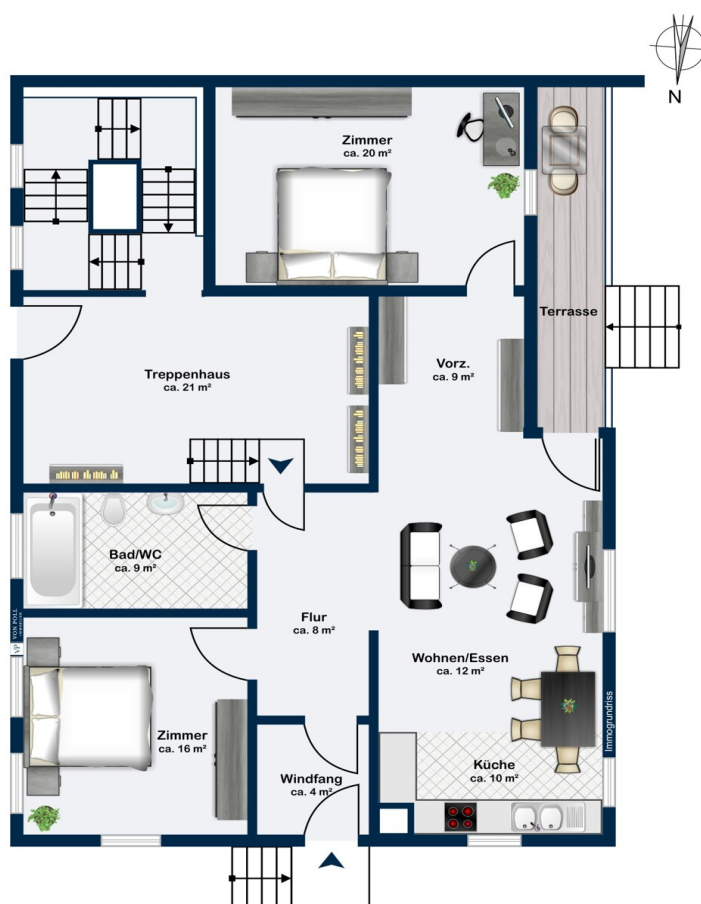
Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

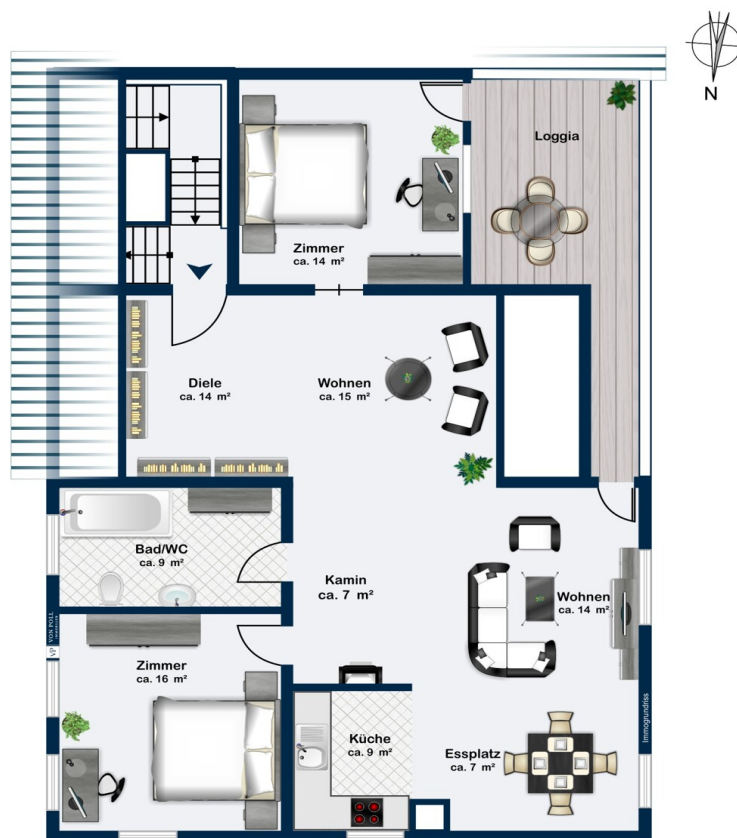
O imóvel



Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können
+++

Dieses charmante Fachwerkhaus bietet die perfekte Basis für Handwerker, Sanierer und kreative Köpfe. Mit seiner soliden Grundsubstanz ist das Objekt die ideale Leinwand für Ihr individuelles Wohnkonzept - zwei Wohneinheiten á circa 90 m² plus Dachbodenausbau möglich

- Grundstück: Ca. 305 m² in naturnaher, ruhiger Lage direkt an einem Bach // Bach wurde nach dem Hochwasser 2016 durch Staubecken gesichert

- Zustand: Das Haus ist vollständig sanierungsbedürftig und aktuell nicht bezugsfertig. Dach (Satteldach überwiegend erneuert) und das historische Gebälk sind jedoch in einem guten, tragfähigen Zustand.

Raumaufteilung & Potenziale:

Wohnraum: Mehrere Zimmer und zwei Badezimmer bieten flexiblen Gestaltungsspielraum für eine zeitgemäße Raumaufteilung.

Dachboden: Bereits teilausgebaut und mit erheblichem Potenzial für zusätzlichen Wohnraum.

Nutzeffekte: Ein robuster Gewölbekeller sowie ein ehemaliger Scheunen- und Stallanbau bieten reichlich Platz für Werkstatt, Hobby oder Lagerfläche.

Hier erwerben Sie kein bezugsfertiges Haus, sondern eine seltene Gelegenheit für Macher, die den Wert einer gesunden, historischen Substanz schätzen und das Objekt durch handwerkliches Engagement zu neuem Leben erwecken wollen.

Neugierig geworden? Machen Sie sich selbst ein Bild vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage für einen persönlichen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Detalhes do equipamento

Wohnhaus mit ehemaligem Scheuer- und Stallanbau

zwei Wohneinheiten á circa 90 m² plus Dachbodenausbau möglich

Satteldach wurde zu 3/4 erneuert

ausgemauertem und verputztes Fachwerk

Gewölbekeller

Erneuerung der Heizungsanlage mit Gas-Brennwert Wandheizkessel und

Warmwasserspeicher 2016

Balkonsanierung 2009

Isolierglasfenster - 1983

Elektroinstallation - 1981

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Tudo sobre a localização

Pfullingen, idylisch eingebettet am Fuße der Schwäbischen Alb im Landkreis Reutlingen gelegen, ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer lebendigen Gegenwart. Geprägt von malerischer Natur und einer vielfältigen Kultur, bietet dieser Ort seinen Bewohnern und Besuchern eine Fülle von Möglichkeiten, die Sinne zu beleben und die Seele zu erfreuen.

Die Geschichte Pfullingens reicht weit zurück, bis in die Römerzeit, wie zahlreiche archäologische Funde belegen. Später entwickelte sich die Stadt zu einem bedeutenden Handelszentrum und Knotenpunkt in der Region. Heute zeugen prächtige historische Gebäude wie das imposante Schloss Lichtenstein und die malerische Altstadt von dieser reichen Vergangenheit.

Die landschaftliche Schönheit der Umgebung lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Wanderer und Naturliebhaber finden in den umliegenden Wäldern und Bergen der Schwäbischen Alb ein wahres Paradies. Der nahegelegene Pfullinger Berg, ein markantes Wahrzeichen der Region, bietet nicht nur atemberaubende Ausblicke, sondern auch zahlreiche Wanderwege für alle Schwierigkeitsgrade.

Doch Pfullingen hat mehr zu bieten als nur Natur und Geschichte. Das kulturelle Leben der Stadt ist lebendig und vielfältig. Von Theateraufführungen bis hin zu Kunstausstellungen und Konzerten gibt es das ganze Jahr über ein breites Spektrum an Veranstaltungen, die Besucher aller Altersgruppen ansprechen. Auch kulinarisch hat die Stadt einiges zu bieten: Gemütliche Cafés, traditionelle Gasthäuser und moderne Restaurants verwöhnen die Gaumen mit regionalen Spezialitäten und internationalen Köstlichkeiten.

Die Einwohner Pfullingens sind stolz auf ihre Stadt und pflegen ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Traditionelle Feste wie das Stadtfest oder der Weihnachtsmarkt bringen die Menschen zusammen und sorgen für ein lebhaftes Miteinander. Dabei begeistern sie Besucher aus nah und fern mit ihrer herzlichen Gastfreundschaft und ihrem offenen, freundlichen Wesen.

Insgesamt ist Pfullingen ein Ort, der seine Besucher mit seinem einzigartigen Charme und seiner Vielfalt verzaubert. Ob man die Natur erkunden, kulturelle Highlights genießen oder einfach nur entspannen möchte – hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack. Pfullingen ist mehr als nur eine Stadt, es ist ein Lebensgefühl, das man erleben muss.

Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com