

# Exposé

## Wohnung in Pfullingen

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Balkon



Objekt-Nr. OM-462077

**Wohnung**

Verkauf: **319.000 €**

72793 Pfullingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	330 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese liebevoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985 und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einem modernen Wohngefühl.

Auf ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, eine funktionale Küche sowie ein modern gestaltetes Badezimmer.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Helle Wandflächen, hochwertige Bodenbeläge und die geschmackvolle Ausstattung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Der großzügige Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen nach Feierabend ein. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ 3 Zimmer auf ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Baujahr 1985
- ✓ Umfangreich modernisiert
- ✓ Heller Wohn- und Essbereich
- ✓ Balkon mit Platz zum Entspannen
- ✓ Modernes Badezimmer
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ✓ Hausgeld: 330 € monatlich

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit zeitgemäßem Wohnkomfort legen.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine sofort bezugsbereite Wohnung mit Balkon und Garage suchen.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Pfullingen, einer beliebten Stadt am Fuße der Schwäbischen Alb. Pfullingen verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung an die benachbarte Großstadt Reutlingen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Umgebung.

Die reizvolle Landschaft der Schwäbischen Alb beginnt praktisch vor der Haustür und bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Ob Wandern, Radfahren oder entspannte Spaziergänge – Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten.

Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell nach Reutlingen, Tübingen und Stuttgart. Auch die Bundesstraße B312 sorgt für kurze Wege in die umliegenden Städte sowie zum Flughafen Stuttgart und zur Messe Stuttgart.

Pfullingen zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld aus. Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Bad