

Pfullingen

# Handwerker Special: Historisches Heim mit Gewölbekeller in charmanter Lage

*Número de propiedad: 26362233*



**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 305 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26362233
Superficie habitable	ca. 186 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1932

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	264.63 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.06.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1932

Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## La propiedad



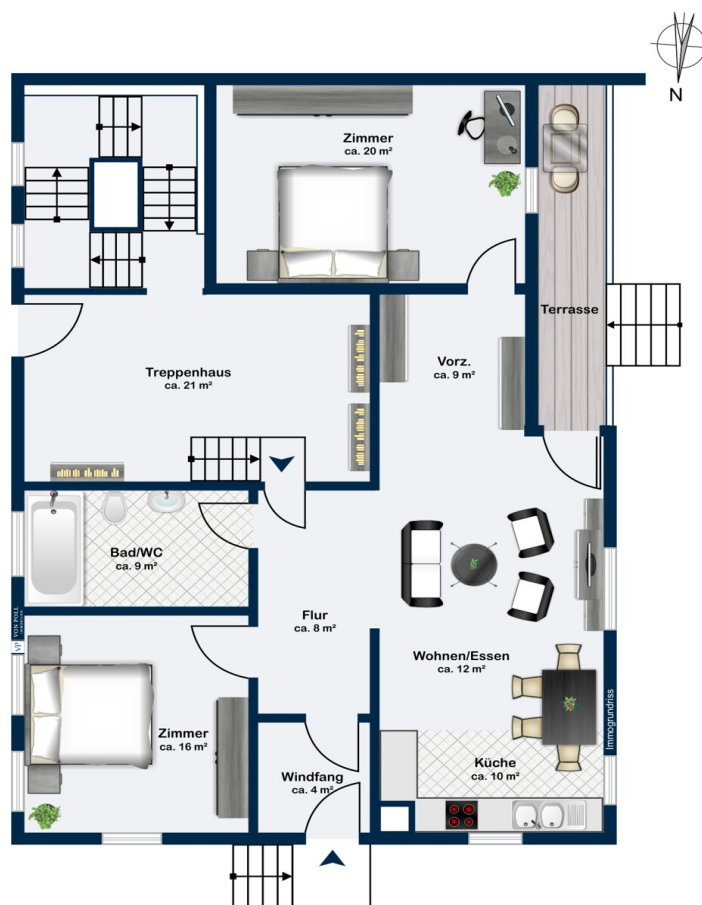
Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

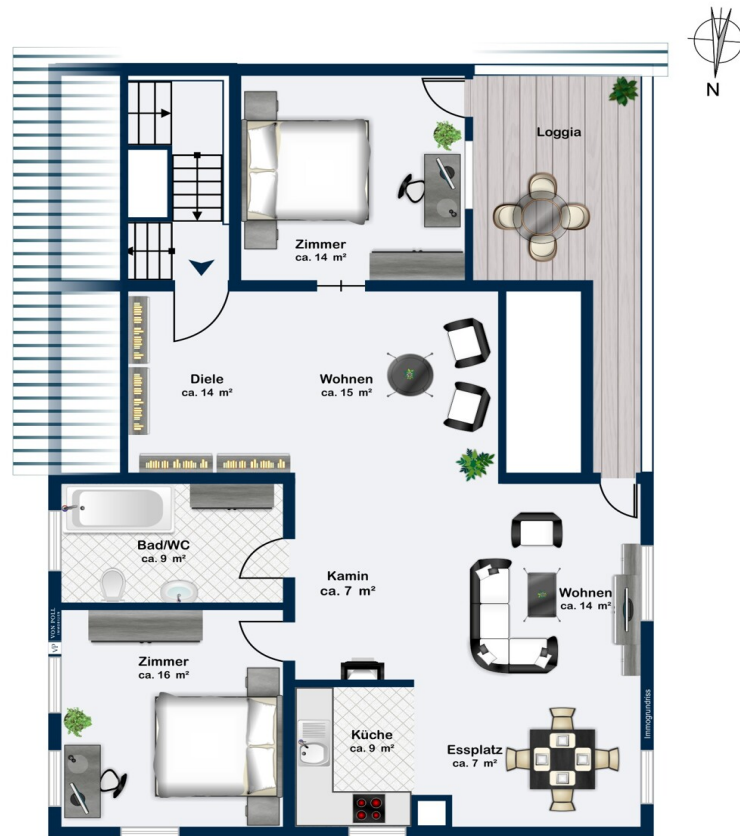
## La propiedad



Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen**

## Una primera impresión

+++ 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 m<sup>2</sup> plus Dachbodenausbau möglich

- Grundstück: Ca. 305 m<sup>2</sup> 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 de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen**

## **Detalles de los servicios**

**Wohnhaus mit ehemaligem Scheuer- und Stallanbau**

**zwei Wohneinheiten á circa 90 m<sup>2</sup> 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 de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen**

## **Todo sobre la ubicación**

Pfullingen, idyllicamente ubicada al pie de la Schwäbische Alb en el Landkreis Reutlingen, es una encantadora ciudad con una rica historia y una vibrante vida cotidiana. Impregnada por una naturaleza pintoresca y una cultura diversa, este lugar ofrece a sus habitantes y visitantes una gran variedad de posibilidades para vivir y disfrutar. La vida aquí es una experiencia que vale la pena vivir.

La historia de Pfullingen se remonta muy lejos, hasta la época romana, como lo demuestran numerosos hallazgos arqueológicos. Posteriormente, la ciudad se desarrolló como un importante centro comercial y punto de conexión en la región. Hoy en día, los impresionantes edificios históricos, como el castillo Lichtenstein y el casco antiguo pintoresco, son un testimonio de esta rica herencia.

La belleza natural del entorno invita a diversas actividades al aire libre. Los amantes de la naturaleza y los excursionistas encontrarán en los bosques y montañas de la Schwäbische Alb un verdadero paraíso. El cercano Pfaffenberg, un hito de la región, ofrece no solo vistas impresionantes, sino también numerosas rutas de senderismo para todos los niveles de dificultad.

Pfullingen ofrece mucho más que solo naturaleza e historia. La vida cultural en la ciudad es vibrante y diversa. Desde representaciones teatrales hasta exposiciones de arte y conciertos, hay algo para todos los gustos y edades. Además, culinariamente, la ciudad tiene mucho que ofrecer: acogedores cafés, tradicionales tabernas y modernos restaurantes que deleitan el paladar con especialidades regionales e internacionales.

Los habitantes de Pfullingen se sienten orgullosos de su ciudad y mantienen un fuerte sentido de comunidad. Las fiestas tradicionales, como el Stadtfest o el mercado de Navidad, reúnen a la gente y crean un ambiente alegre y acogedor. Los visitantes son recibidos con calidez y hospitalidad por la gente de Pfullingen, que siempre está dispuesta a compartir su amor por la ciudad.

En total, Pfullingen es un lugar que cautiva a sus visitantes con su encanto único y su diversidad. Ya sea que quieras explorar la naturaleza, disfrutar de momentos culturales o simplemente relajarte, aquí encontrarás todo lo que necesitas. Pfullingen no es solo una ciudad, es una experiencia que vale la pena vivir.

**Número de propiedad: 26362233 - 72793 Pfullingen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

**E-Mail: reutlingen@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**