

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/m ² a
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



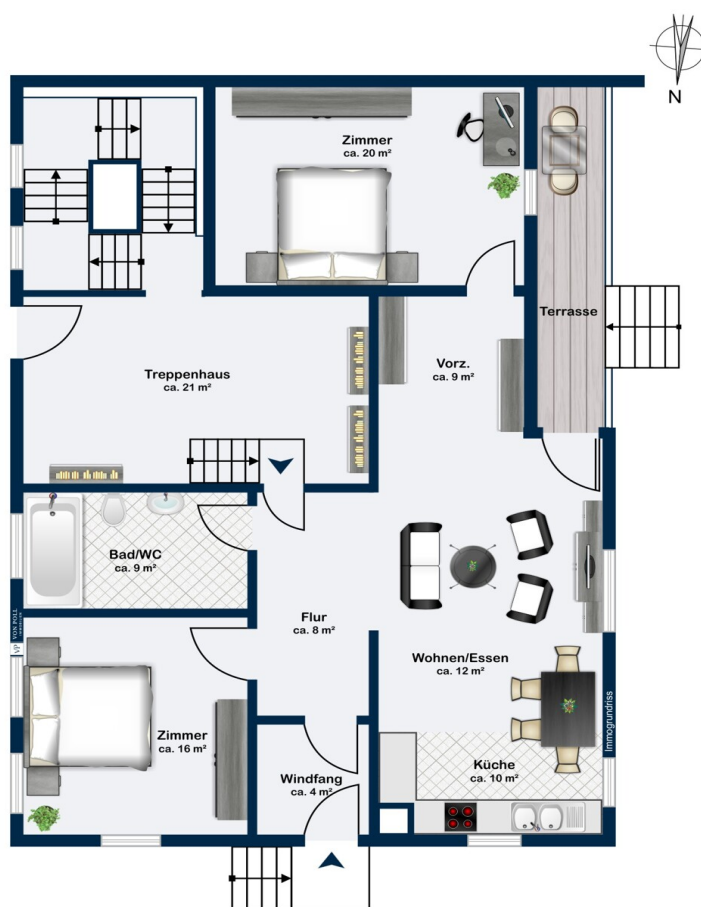
Número da propriedade: 26362233 - 72793 Pfullingen

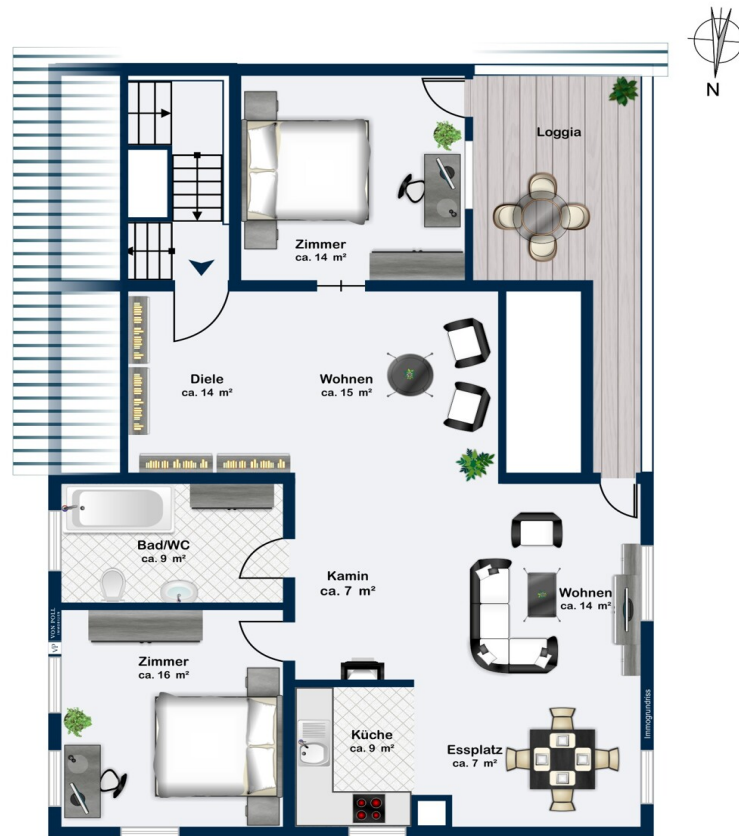
O imóvel



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, idyllicamente encaixada na base da Schwäbische Alb no distrito de Reutlingen, é uma charmosa cidade com uma rica história e uma vibrante atualidade. Influenciada pela pitoresca natureza e por uma diversificada cultura, este lugar oferece aos seus moradores e visitantes uma infinidade de possibilidades, para dar vida ao espírito e para se divertir.

A história de Pfullingen remonta muito tempo atrás, até à época romana, como mostram as numerosas descobertas arqueológicas. Posteriormente, desenvolveu-se a cidade para um importante centro comercial e ponto de encontro da região. Hoje, testemunhamos impressionantes edifícios históricos como o majestoso Schloss Lichtenstein e a pitoresca Altstadt desta rica herança.

A beleza paisagística da região convida a diversas atividades ao ar livre. Caminhantes e amantes da natureza encontram nas áreas circundantes florestas e montanhas da Schwäbische Alb um verdadeiro paraíso. O próximo Pfullinger Berg, um marco da região, oferece não apenas vistas deslumbrantes, mas também numerosas trilhas para todos os níveis de dificuldade.

Porém, Pfullingen oferece muito mais do que apenas natureza e história. A vida cultural da cidade é vibrante e diversificada. Desde apresentações teatrais até exposições de arte e concertos, há uma ampla gama de eventos para todos os gostos. Além disso, a cidade oferece uma variedade de opções gastronômicas: acolhedores cafés, tradicionais casas de hóspedes e modernos restaurantes que encantam os paladares com especialidades regionais e pratos internacionais.

Os habitantes de Pfullingen são orgulhosos de sua cidade e cultivam um forte senso de comunidade. Tradições como o Stadtfest ou o Natalmarkt reúnem as pessoas e promovem um espírito de camaraderie. Além disso, os visitantes são recebidos com calorosa hospitalidade e um ambiente aberto e amigável.

Em suma, Pfullingen é um lugar que encanta os visitantes com seu charme único e sua diversidade. Seja para explorar a natureza, aproveitar os destaques culturais ou simplesmente relaxar – aqui encontrará algo para todos os gostos. Pfullingen é mais do que apenas uma cidade, é uma sensação de vida, que precisa ser vivida.

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