

Dettingen unter Teck

Ruhige 4-Zimmer-Maisonette im Zentrum Dettingens

Objektnummer: 26364026



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69,59 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Auf einen Blick

Objektnummer	26364026
Wohnfläche	ca. 69,59 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.04.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Die Immobilie



Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Die Immobilie



Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Die Immobilie



Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Die Immobilie



Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Die Immobilie



**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
Bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,83% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.

Stand 03.08.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Bäume pflanzen
fürs Klima
VERBODEN MIT TEUFEL

www.von-poll-finance.com

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

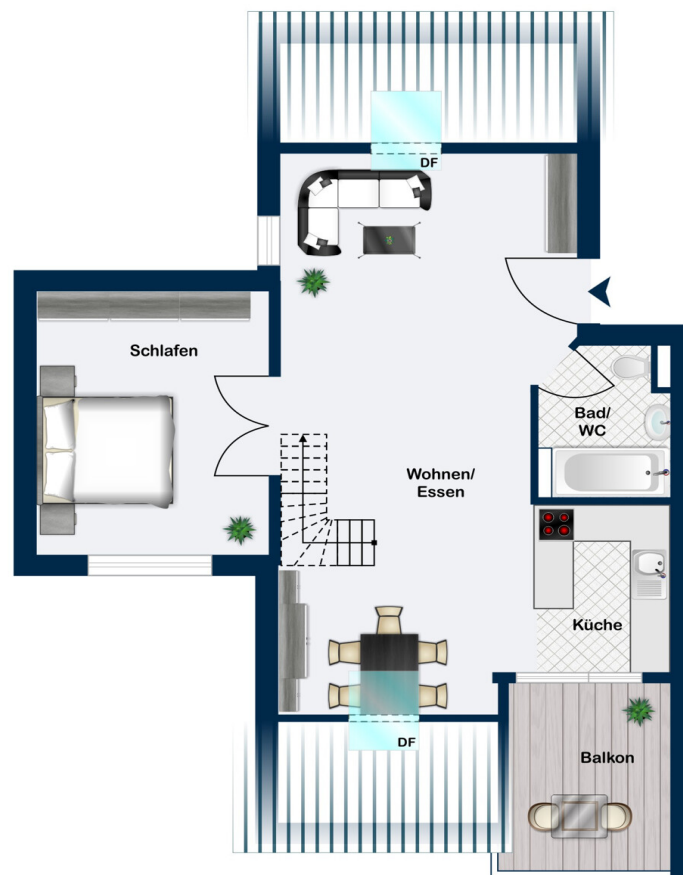
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

Partner-Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com
www.von-poll.com

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 4-Zimmer-Maisonette im Zentrum von Dettingen vereint gemütliches Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten. Auf rund 70 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit viel Charme, angenehmer Wohnatmosphäre und kurzen Wegen ins Grüne – und das bereits ab 01.11.2026.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die offene Gestaltung verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einem modernen Lebensmittelpunkt.

Vom Küchenbereich gelangen Sie direkt auf den gemütlichen Balkon, der mit seinem schönen Blick auf die Burg Teck zum Verweilen einlädt. Hier genießen Sie sonnige Stunden oder lassen den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen. Ein kürzlich maßgefertigter Insektenschutz an der Balkontür ermöglicht ein komfortables Lüften auch in den Sommermonaten.

Auf der ersten Wohnebene befindet sich außerdem ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und ohne Dachschrägen, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Das gepflegte Badezimmer mit Badewanne und WC ergänzt diese Ebene ideal.

Hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Fliesen und Vinylparkett sowie die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen zusätzlich für Wohnkomfort. Im Zuge der letzten Modernisierung der Wohnung wurden neue Steckdosen und Schalter verbaut.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei gemütliche Dachzimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum eignen. Die wohnliche Atmosphäre unter dem Dach verleiht diesen Räumen einen ganz besonderen Charme.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Jahr 2020 erfolgte Umstellung auf ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk. Nach Angaben der Eigentümergemeinschaft besteht derzeit eine anteilige Rückvergütung aus der Stromerzeugung des Blockheizkraftwerks.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, welcher im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein direkt angrenzender Kellerraum. Dort ist selbstverständlich auch das Laden eines E-Bikes möglich.

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Ausstattung und Details

Wohnen

- * 4-Zimmer-Maisonette auf zwei Ebenen
- * ca. 70 m² Wohnfläche
- * offener Wohn-/Essbereich
- * Balkon mit Teckblick
- * Hochwertige Einbauküche inklusive

Komfort

- * Fußbodenheizung
- * Granit, Fliesen und Vinylparkett
- * Kunststoff-Isolierglasfenster
- * elektrischer Rollladen
- * Insektenschutz

Technik

- * Blockheizkraftwerk, Baujahr 2020
- * Energieklasse C
- * Glasfaser

Weitere Highlights

- * Tiefgaragenstellplatz inklusive
- * angrenzender Kellerraum inkl. E-Bike-Lademöglichkeit
- * kleine WEG mit sechs Parteien
- * bezugsfrei ab 01.11.2026

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Dettingen unter Teck, einer attraktiven Gemeinde am Fuße der Schwäbischen Alb. Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Über die B465 und die nahegelegene A8 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Kirchheim unter Teck, Nürtingen, Stuttgart und Ulm. Der Bahnhof Dettingen (Teck) sowie Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26364026 - 73265 Dettingen unter Teck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com