Deilingen

Wohnhaus mit Potenzial: Wohnen, Werkstatt, Lager – alles unter einem Dach in 78586 Deilingen

Objektnummer: 24296021

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 218 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.275 m²

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

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

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24296021
Wohnfläche	ca. 218 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	5 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 361 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.09.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	279.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Ein erster Eindruck

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

Wohnhaus mit Potenzial: Wohnen, Werkstatt, Lager – alles unter einem Dach in 78586 Deilingen

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1956 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.275 m² ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Aufgeteilt ist das Wohnhaus in 2 Wohnungen, die separat genutzt werden können und einem großen Ökonomiegebäude mit mehreren Garagen und Lagerflächen.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2019 umfangreich modernisiert und bietet neben einer Einbauküche mit Essecke und Holzofen, ein ansprechendes Badezimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und ein Schlafzimmer. Der gut platzierte Kachelofen sorgt im Wohn - und Esszimmer für gemütliche Wärme. Über einen Flur gelangen Sie hier zur praktischen Waschküche, zur Terrasse und zu den Garagen.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere 4 Zimmer und ein Badezimmer. Eines der Zimmer eignet sich perfekt als Küche mit Esszimmer, die erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden. Somit ist das Obergeschoss als separate Wohnung nutzbar. Zusätzlich gelangen Sie vom Flur im Obergeschoss zur Bühne, welche weitere Flächen zum Ausbau bereithält.

Das massive Kellergeschoss bietet 3 Kellerräume und einen Heizraum. Vom Keller aus gelangen Sie über einen separaten Ausgang auch zum Garten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Ökonomieteil mit ca. 360 m² Nutzfläche. Dieser umfasst neben einem großen Raum, welcher sich als Werkstatt eignet - 3 Garagen, eine Scheune mit vergrößertem Garagentor und Überlänge, sowie einer Durchfahrtsmöglichkeit durch ein weiteres Tor an der Rückseite. Mehrere Ebenen bieten hier reichlich Lagerfläche und Unterstellmöglichkeiten für beispielsweise Wohnmobile, Landmaschinen oder andere Maschinen. Diese Flexibilität ermöglicht eine vielseitige Nutzung, sei es für Hobby, Beruf oder landwirtschaftliche Zwecke.

Durch die durchgeführten Sanierungen und Erneuerungen ist das Haus ohne Renovierungsaufwand bezugsfertig und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

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

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche
- neuwertiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Kachelofen
- Holzofen
- schöne Terrasse und umlaufender Garten
- sehr großzügige Lagerflächen (ehemalige Scheune und Stallung) / überhohe Unterstellmöglichkeiten für Wohnmobil oder Landmaschinen
- 3 Garagen mit Dachboden

Maße Garagentore:
Scheune:
Vorderseite Höhe 3,15 m, Breite 3,70 m
Rückseite Höhe 2,40 m, Breite 3,40 m
Einzelne Garage: Höhe 2,20 m, Breite 2,30 m
Zwei Garagen nebeneinander: Höhe 2,25 m, Breite 2,30 m
Gartentor vorne (Zufahrt Garten): Breite 3,00 m

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Deilingen liegt auf dem Heuberg, im Landkreis Tuttlingen und grenzt direkt an den Zollernalbkreis und den Landkreis Rottweil. Circa 1700 Einwohner leben im Ort. Deilingen befindet sich zwischen 800 und 1010 m über dem N.N. und gehört zur Schwäbischen Alb.
Die wunderschöne Natur lädt Wanderer und Erholungssuchende zum entspannen und genießen ein. Sommer wie Winter bietet der Ort viele Freizeitmöglichkeiten.
Verschiedene Ortsansässige Vereine, ein Angelsee, Loipe und Skilift im Winter, sowie 3 öffentliche Spielplätze für Ihre Kinder.
Kindergarten, eine Grundschule, Arzt, Bäckerei und eine Metzgerei sind vorhanden.
Weiterführenden Schulen stellen Wehingen und Gosheim bereit.
Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Wehingen (3 km) oder Schömberg (6 km).
Auch verkehrstechnisch liegt Deilingen durch die unmittelbare Nähe zur B27 sehr günstig, so dass die schnelle Anbindung an Stuttgart / Tübingen / Reutlingen bzw. in Richtung Bodensee gewährleistet ist. Zur Autobahn A81 (Anschlussstelle Rottweil) sind es ca. 15 Minuten.

Objektnummer: 24296021 - 78586 Deilingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 279.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24296021 - 78586 Deilingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com