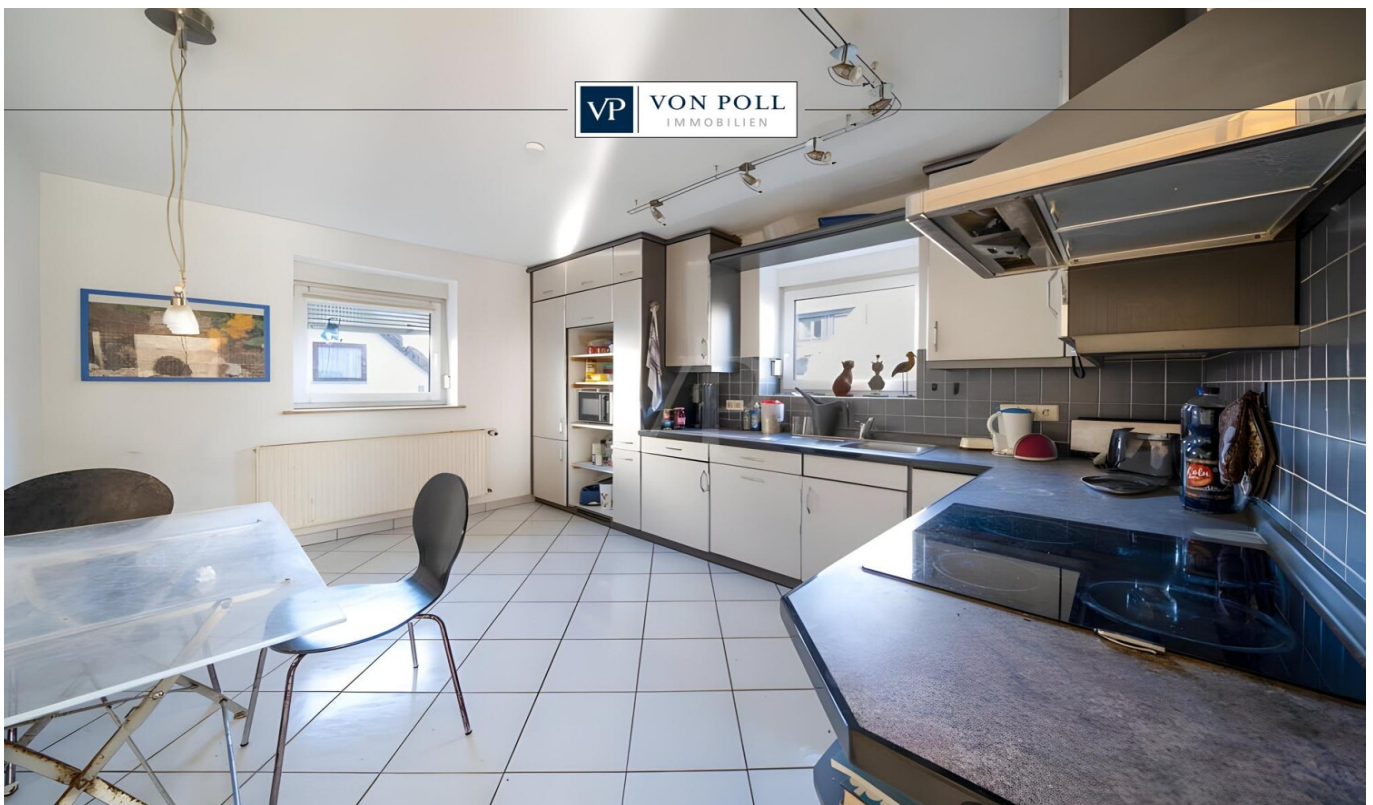


Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## DIY enthusiasts take note - Versatile use in 3 residential units with terraced house flair and expansion potential

Property ID: 24455052



PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 853 m<sup>2</sup>

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## At a glance

Property ID	24455052
Living Space	ca. 210 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1950
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	06.01.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59.32 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property





Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property





Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



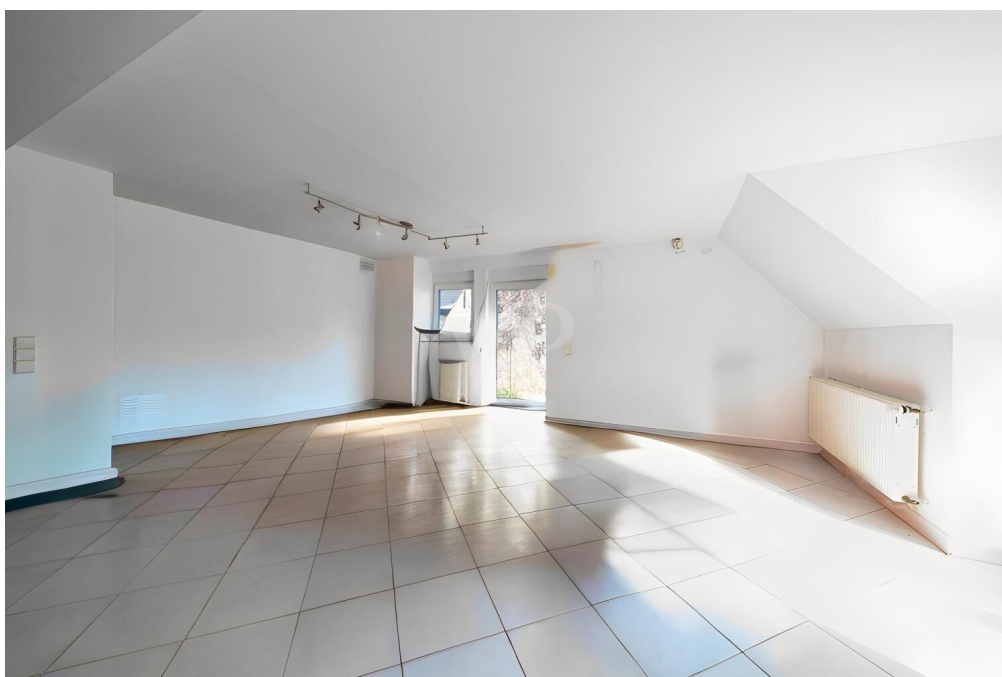
Finanzierung  
berechnen





Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property

**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 €

**3,36% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,28% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,21% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,28% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,90% p.a.	3,99% p.a.

Stand per 01.12.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
für Klima  
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property





**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property





Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property





Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

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

**Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## A first impression

Currently, the building comprises one move-in ready apartment (Part A), spread over three floors, with a floor area of approximately 200 m<sup>2</sup>. The other two parts (B and C) of the building are still unfinished. The development potential in these two unfinished sections, with a possible four residential units, is approximately 468 m<sup>2</sup>. The shell construction has already been completed. The features of house (A) can be described as basic, offering buyers scope for individual customization and improvements. While some aspects of the property were modernized during a renovation in 1992, further renovations are still needed in many areas, providing future owners with the opportunity to incorporate their personal preferences. Spread across a generous living area, house (A) offers a variety of rooms that can be individually designed. On the ground floor, the hallway leads to a spacious living room, providing ample space for cozy family gatherings. The adjacent kitchen has a functional layout and can be transformed into a modern centerpiece of the home with new appliances. Additionally, this floor features a bathroom with natural light. The upper floor comprises a master bedroom and two bedrooms that can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or offices. Each room has ample natural light, creating a pleasant atmosphere. An older bathroom with a corner shower completes the living space on this floor, offering potential for modernization to enhance comfort. The attic provides further space with an adjoining bathroom, ideal as a guest room, hobby room, or retreat. The self-contained apartment is accessible via a separate entrance and includes a living/dining room with a small kitchen, a bedroom, a bathroom, and a storage room. It can also be used as additional living space via a direct connection. This means you can begin interior design immediately and customize everything to your liking. Possible uses and further potential include: a multi-generational home, living and working under one roof, a mixed-use property combining owner-occupancy and investment, connecting the first and second apartments, and using the third apartment as a guest apartment/office. Furthermore, the property boasts a spacious basement and ample parking directly in front of the house. The exterior is designed for easy maintenance and offers plenty of space for relaxing outdoors. The surrounding area is characterized by a quiet neighborhood and offers various shopping facilities, schools, and kindergartens nearby. The seamless combination of living space, location, and potential of this property is particularly appealing to DIY-savvy buyers who are prepared to undertake renovations to create a home tailored to their needs. We would be pleased to arrange a viewing or provide further information. A visit to this versatile house could be the first step towards your new home.



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Details of amenities

\* zuletzt 1992 umfangreich renoviert

Wasser-/Elektroinstallation, Bodenbelag (Fliesen), Fassade/Dach neu gedämmt

bietet auf drei Etagen vielseitige Nutzungsoptionen

\*enormes Ausbaupotenzial bei ca. 468m<sup>2</sup>

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## All about the location

### Infrastruktur

Deckenpfronn liegt im baden-württembergischen Landkreis Böblingen.

Nachbargemeinden von Deckenpfronn sind unter anderem Gechingen, Gärtringen, Nufringen, Aidlingen, Wildberg und Herrenberg.

Deckenpfronn ist mit folgenden Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen: Die "Linie 773" verkehrt zwischen Herrenberg, Deckenpfronn und Calw sowie durch die "Linie 759" kann der S-Bahnhof in Gärtringen erreicht werden

### Historie

Seit 1980 gibt es an der B 296 ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit heute 40 mittelständischen Betrieben, der Ortskern hat in einer über 10-jährigen Sanierung eine neue Struktur für Dienstleistung und Wohnen erhalten. Doch dabei ist die historische Bindung nicht verloren gegangen. Die Zehntscheuer als Teil des vom Dorfbrand 1945 verschonten Ensembles ist seit 1987 ein Bürgerhaus mit einer anspruchsvollen Kulturreihe. Dort ist auch als Geschichtsspiegel das sehr beachtete Dorfmuseum eingerichtet.

### Bildung & Pflege

Die Kinder finden in der Gottlob-Ernst-Grundschule einen hervorragenden Start ins Leben, zuvor werden sie in 2 Kindergärten, einer Kinderspielgruppe und seit September 2013 in einer Kinderkrippe vorbereitet. Die Senioren haben im Seniorenzentrum ihre eigene Heimat - 23 Seniorenwohnungen, eine Seniorentagesstätte und Begegnungsangebote stehen in großer Vielfalt bereit. Seit 1991 wird abseits der Ortslage auf 2 ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen die Behinderteneinrichtung "Dorfgemeinschaft Tennental" nach dem anthroposophischen Leitbild erfolgreich betrieben. Viele betreuungsbedürftige Menschen aus dem ganzen Land leben und arbeiten dort in Partnerschaft mit ebenso vielen Betreuern in einer Gemeinschaft.

### Versorgung

Hier und in den angrenzenden Bereichen erhalten die Einwohner und Besucher alle Dienstleistungen des täglichen Lebens durch Banken, Post und Gemeindeverwaltung, durch Metzger, Bäcker und Einkaufsmarkt, durch Arzt, Zahnarzt und Apotheke, durch Friseur, Blumengeschäft und Geschenkläden. Gut geführte Gaststätten laden ein und im Hotel Krone kann übernachtet werden.

### Freizeit & Kulturangebot

In einem 6 ha großen Sportzentrum ist seit 1980 eine Gemeindehalle mit bis zu 800 Sitzplätzen der Mittelpunkt, um den sich 3 Fußballplätze, 4 Tennisplätze und der Festplatz gruppieren. Die über 20 Vereine des Ortes prägen zusammen mit den Kirchen und der Gemeinde das gesellschaftliche Leben im Ort, der für seinen bürgerschaftlichen

Zusammenhalt bekannt ist.

Das äußere Erscheinungsbild wird mit Leben erfüllt durch ein reichhaltiges Programmangebot von den Kirchen, der Volkshochschule, den über 20 Vereinen des Dorfes, den Kulturangeboten der Kulturwerkstatt/Gemeinde in der Zehntscheuer und durch Dauer- und Sonderausstellungen im Deckenpfronner Heimatmuseum.

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 59.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

### PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### 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.

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

---

Poststraße 59, 71032 Böblingen  
Tel.: +49 7031 - 67 71 016  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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