

Deckenpfronn

Wohnglück in Deckenpfronn- Moderne Doppelhaushälften mit Komfort

Property ID: AC873



PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 426 m²

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

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

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

At a glance

Property ID	AC873	Purchase Price	599.000 EUR
Living Space	ca. 131 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Construction method	Timber frame
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2026		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	11.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.04.2036	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: AC873 - 75392 Deckenfronn

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

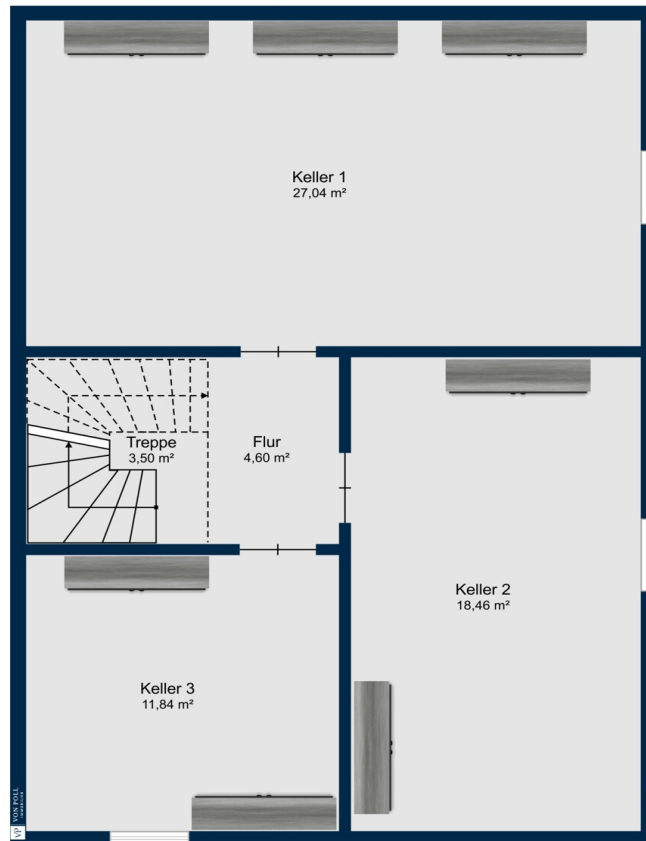
T.: 07031 - 67 71 01 6

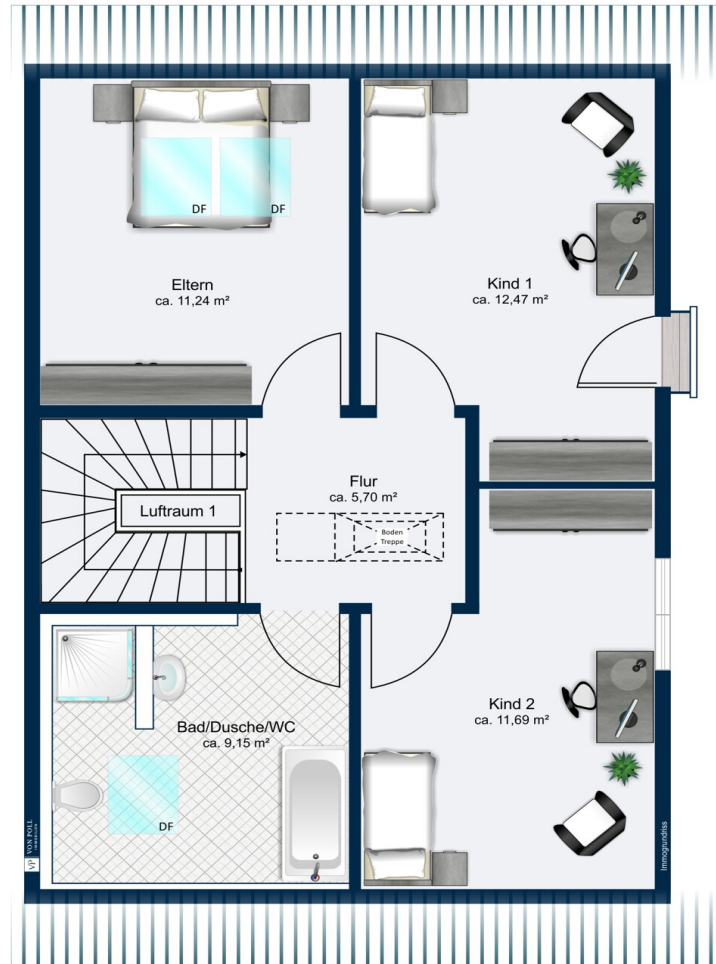
www.von-poll.com

Property ID: AC873 - 75392 Deckenfronn

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

A first impression

Willkommen zu einer modernen Doppelhaushälfte, die durch ihre klare Aufteilung und ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² bietet dieses Haus großzügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und Entspannung. Das Grundstück umfasst etwa 426 m² und ermöglicht Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Immobilie, ist technisch und energetisch auf dem neuesten Stand. Die Kombination aus einer Fußbodenheizung und einer Wärmepumpe sorgt in allen Räumen für angenehme Temperaturen und zeichnet sich durch besondere Energieeffizienz aus. Eine moderne Photovoltaikanlage ergänzt das Energiekonzept und trägt zur nachhaltigen Stromversorgung bei. Die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessert zudem das Raumklima, was sich positiv auf das Wohngefühl auswirkt.

Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmer, bietet das Haus Raum für individuelle Lebensentwürfe. Die Zimmer sind funktional angeordnet und lassen die Umsetzung verschiedenster Wohnideen zu. Das Badezimmer ist so ausgestattet, dass es den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird und ausreichend Platz und Komfort bietet.

Die lichterfüllten Räume profitieren von einer angenehmen Raumhöhe von ca. 2,75 m. Der Zugang zur Terrasse erlaubt einen nahtlosen Übergang in den angrenzenden Gartenbereich, sodass Sie das Leben im Freien in vollen Zügen genießen können – sei es beim geselligen Beisammensein oder beim Rückzug ins Grüne.

Der Außenbereich umfasst zusätzlich zu Garten und Terrasse auch einen eigenen Stellplatz sowie eine Garage. So lässt sich das Fahrzeug bequem und sicher parken, was zusätzliche Flexibilität im Alltag schafft.

Die Bauausführung steht für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen. Die technische Ausstattung wird durch die Integration einer Photovoltaikanlage ergänzt, sodass Sie von wirtschaftlichen und umweltschonenden Lösungen profitieren. Die Fußbodenheizung verteilt die Wärme effizient und sorgt in Kombination mit der Luft-Wärmepumpe für geringen Energieverbrauch. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung schafft ein durchgehend angenehmes, frisches Raumklima.

Hier genießen Sie die moderne Haustechnik der Zukunft in einem zeitgemäßen Neubau, der Komfort und Energieeffizienz vereint. Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung nach Ihren persönlichen Wünschen, während die Terrasse zum Verweilen

einlädt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie mit zeitgemäßem Energiekonzept und hochwertiger Ausstattung einzuziehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

Details of amenities

- Garage
- Stellplatz
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- PV Anlage
- Raumhöhe 2,75 m
- Be - und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Terrasse
- Garten
- Kfw 55

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

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: AC873 - 75392 Deckenpfronn

Other information

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.

Property ID: AC873 - 75392 Deckenpfronn

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com