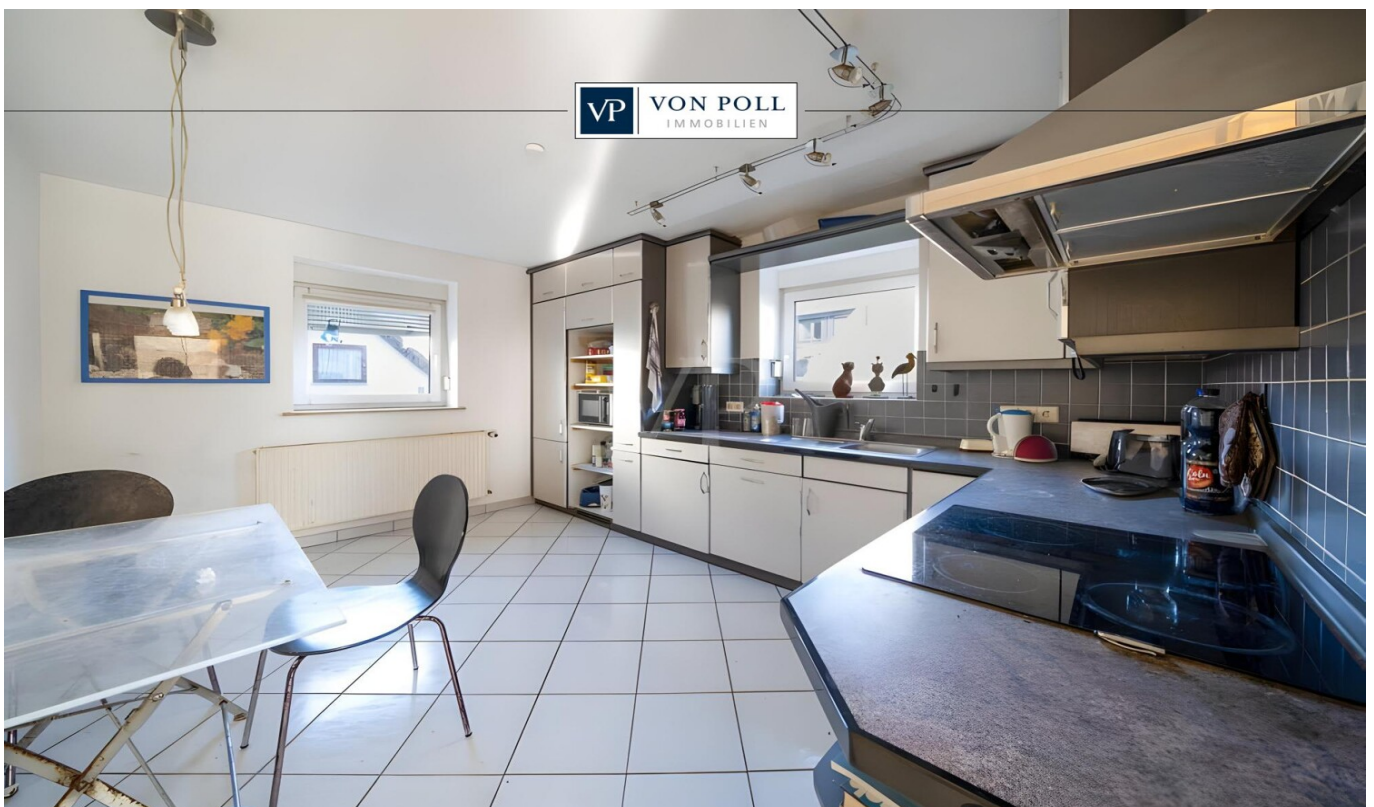


**Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)**

Los aficionados al bricolaje toman nota: uso versátil en 3 unidades residenciales con estilo de casa adosada y potencial de expansión.

**Número de propiedad: 24455052**



**PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 853 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenpfronn - Deckenpfronn (Gemeinde)**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## De un vistazo

Número de propiedad	24455052	Precio de compra	599.000 EUR
Superficie habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1950		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.01.2035	Consumo de energía final	59.32 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



**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





Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad





# 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 €

**3,30% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,05% p.a.	3,11% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,30% p.a.
30 Jahre	3,91% p.a.	3,99% p.a.

Stand per 02.03.2026

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



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



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



**VP 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)

Marktpreis	4.139€	666.68€
Preis/m²	10.000	16.000
Grundstück	10.000	16.000
Grundstück	10.000	16.000

Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)**

## Una primera impresión

Actualmente, el edificio consta de un apartamento listo para entrar a vivir (Parte A), distribuido en tres plantas, con una superficie construida de aproximadamente 200 m<sup>2</sup>. Las otras dos partes (B y C) del edificio aún están sin terminar. El potencial de desarrollo en estas dos secciones sin terminar, con la posibilidad de construir cuatro unidades residenciales, es de aproximadamente 468 m<sup>2</sup>. La construcción en bruto ya está terminada. Las características de la casa (A) pueden describirse como básicas, ofreciendo a los compradores la posibilidad de personalizarlas y realizar mejoras. Si bien algunos aspectos de la propiedad se modernizaron durante una renovación en 1992, aún se requieren renovaciones adicionales en muchas áreas, lo que brinda a los futuros propietarios la oportunidad de incorporar sus preferencias personales. Distribuida en una amplia sala de estar, la casa (A) ofrece una variedad de habitaciones que pueden diseñarse individualmente. En la planta baja, el pasillo conduce a una espaciosa sala de estar, que ofrece un amplio espacio para reuniones familiares acogedoras. La cocina adyacente tiene una distribución funcional y se puede transformar en un moderno elemento central de la casa con electrodomésticos nuevos. Además, esta planta cuenta con un baño con luz natural. La planta superior consta de un dormitorio principal y dos dormitorios que pueden utilizarse flexiblemente como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. Cada habitación cuenta con abundante luz natural, lo que crea un ambiente agradable. Un baño antiguo con ducha esquinera completa la sala de estar de esta planta, ofreciendo potencial de modernización para mayor comodidad. El ático ofrece más espacio con un baño contiguo, ideal como habitación de invitados, sala de ocio o lugar de descanso. El apartamento independiente, accesible por una entrada independiente, incluye salón-comedor con cocina pequeña, un dormitorio, un baño y un trastero. También puede utilizarse como espacio habitable adicional mediante una conexión directa. Esto significa que puede comenzar a diseñar el interior de inmediato y personalizarlo todo a su gusto.

Los posibles usos y otras posibilidades incluyen: una vivienda multigeneracional, donde vivir y trabajar bajo un mismo techo, una propiedad de uso mixto que combina la ocupación del propietario con la inversión, conectando el primer y el segundo apartamento, y utilizando el tercer apartamento como apartamento de invitados/oficina. Además, la propiedad cuenta con un espacioso sótano y un amplio aparcamiento justo enfrente de la casa. El exterior está diseñado para facilitar el mantenimiento y ofrece amplio espacio para relajarse al aire libre. La zona circundante se caracteriza por ser un barrio tranquilo y cuenta con diversas tiendas, escuelas y guarderías en las cercanías. La perfecta combinación de espacio habitable, ubicación y potencial de esta propiedad resulta especialmente atractiva para compradores con gusto por el bricolaje y dispuestos a realizar reformas para crear un hogar a su medida. Estaremos encantados de concertar una visita o proporcionarle más información. Una visita a esta versátil casa podría ser el primer paso hacia su nuevo hogar.

**Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenpfronn - Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Detalles de los servicios

\* 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>

**Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)**

## Todo sobre la ubicación

### Infrastruktur

Deckenfronn liegt im baden-württembergischen Landkreis Böblingen.

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

Deckenfronn ist mit folgenden Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen: Die "Linie 773" verkehrt zwischen Herrenberg, Deckenfronn 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 Geschenkladen. 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.

**Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Oroz

---

Poststraße 59, 71032 Böblingen

Tel.: +49 7031 - 67 71 016

E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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