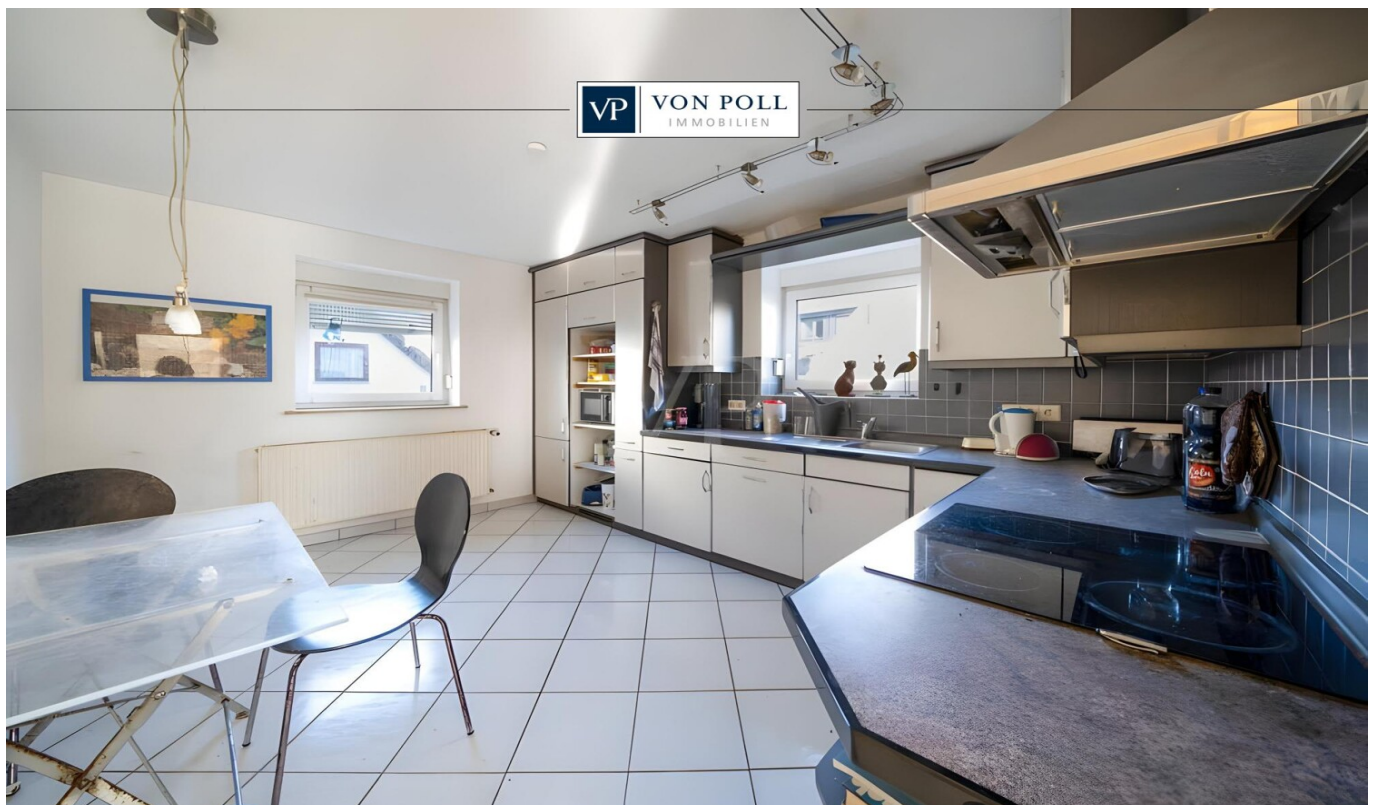


Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

# Avis aux bricoleurs : utilisation polyvalente dans 3 unités résidentielles avec le charme d'une maison mitoyenne et un potentiel d'agrandissement

CODE DU BIEN: 24455052



PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 853 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24455052
Surface habitable	ca. 210 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1950
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	06.01.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.32 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété



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

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



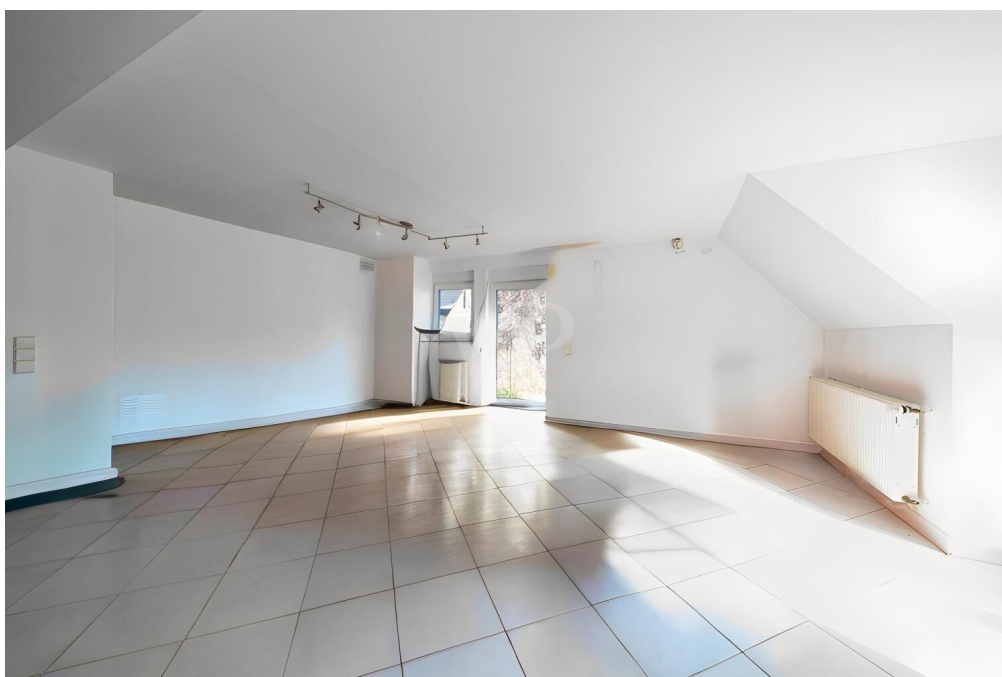
Finanzierung  
berechnen





CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété

**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



CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété





**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – *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)



CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Une première impression

Actuellement, l'immeuble comprend un appartement prêt à emménager (Partie A), réparti sur trois étages, d'une surface habitable d'environ 200 m². Les deux autres parties (B et C) sont encore en construction. Le potentiel de développement de ces deux parties, permettant la création de quatre logements, est d'environ 468 m². Le gros œuvre est achevé. L'appartement (A) présente des caractéristiques simples, offrant aux acquéreurs la possibilité de le personnaliser et d'y apporter des améliorations. Bien que certains aspects aient été modernisés lors d'une rénovation en 1992, des travaux supplémentaires sont encore nécessaires, offrant ainsi aux futurs propriétaires l'opportunité d'y intégrer leurs goûts personnels. Bénéficiant d'une surface habitable généreuse, l'appartement (A) propose diverses pièces à aménager selon ses envies. Au rez-de-chaussée, le couloir dessert un salon spacieux, idéal pour des réunions de famille conviviales. La cuisine attenante, fonctionnelle, peut être transformée en un espace moderne et central grâce à l'installation de nouveaux appareils électroménagers. Ce niveau comprend également une salle de bains baignée de lumière naturelle. L'étage supérieur comprend une suite parentale et deux chambres modulables pouvant servir de chambres, de chambres d'enfants ou de bureaux. Chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité naturelle, créant une atmosphère agréable. Une salle de bain ancienne avec douche d'angle complète l'espace de vie de cet étage et offre un potentiel de modernisation pour un confort accru. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire avec une salle de bain attenante, idéal pour une chambre d'amis, un atelier ou un espace de détente. L'appartement indépendant est accessible par une entrée séparée et comprend un séjour/salle à manger avec kitchenette, une chambre, une salle de bain et un débarras. Il peut également servir d'espace de vie supplémentaire grâce à une liaison directe. Vous pouvez ainsi commencer immédiatement l'aménagement intérieur et le personnaliser à votre goût. Les possibilités sont nombreuses : maison multigénérationnelle, espace de vie et de travail sous un même toit, bien à usage mixte combinant résidence principale et investissement, liaison des deux premiers appartements et utilisation du troisième comme appartement d'amis/bureau. De plus, la propriété dispose d'un sous-sol spacieux et d'un grand parking juste devant la maison. L'extérieur est conçu pour un entretien facile et offre un bel espace de détente en plein air. Le quartier est calme et offre de nombreux commerces, écoles et crèches à proximité. L'harmonie entre espace de vie, emplacement et potentiel de cette propriété séduira particulièrement les acheteurs bricoleurs prêts à entreprendre des rénovations pour créer un intérieur à leur image. Nous serions ravis d'organiser une visite ou de vous fournir de plus amples informations. Découvrir cette maison polyvalente pourrait être le premier pas vers votre nouveau chez-vous.



CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Détails des commodités

\* 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>

**CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Tout sur l'emplacement

### 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 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.

**CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Oroz

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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