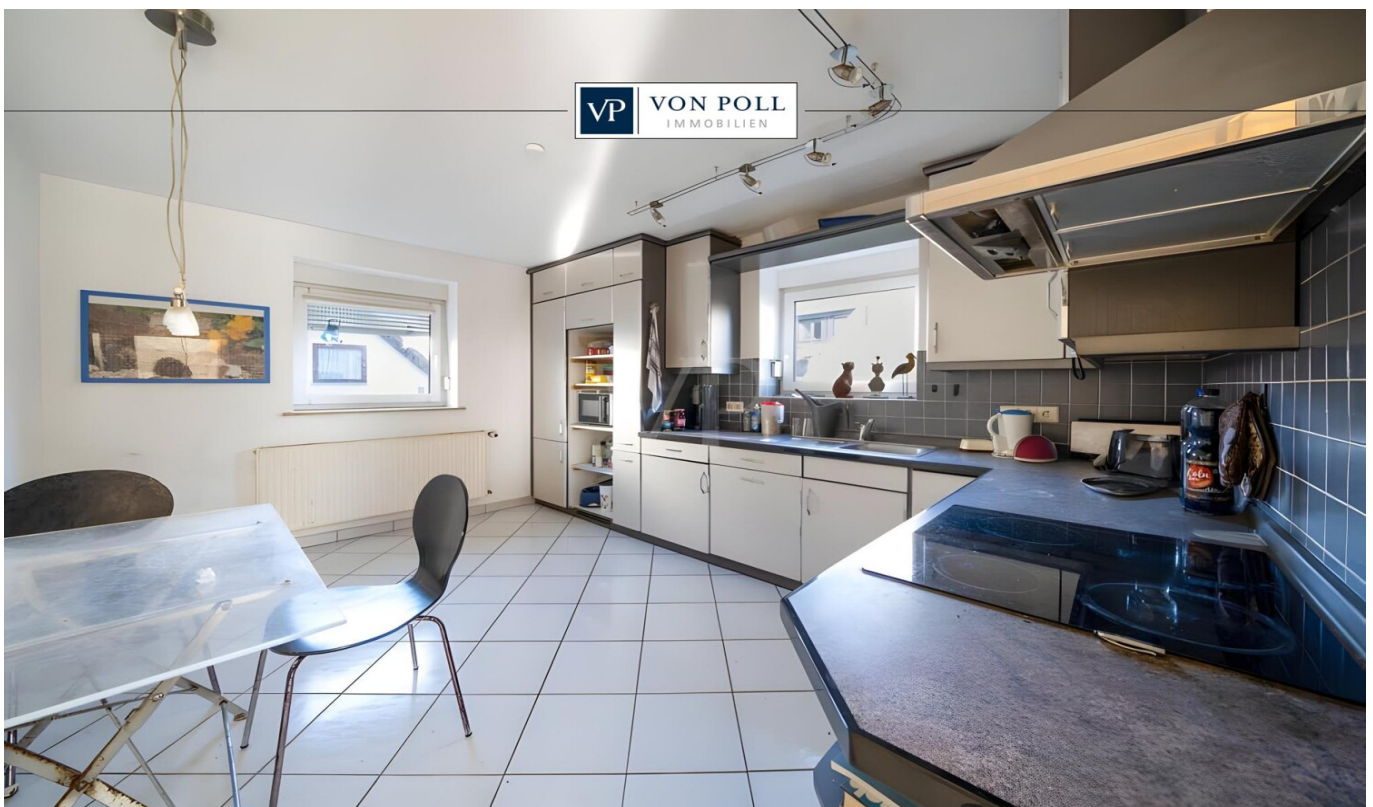


Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Οι λάτρεις του DIY προσέξτε - Ευέλικτη χρήση σε 3 οικιστικές μονάδες με αίσθηση μεζονέτας και δυνατότητες επέκτασης

Αριθμός ακινήτου: 24455052



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 210 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 853 m²

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24455052	Τιμή αγοράς	599.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 210 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	7	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1950		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenpfronn - Deckenpfronn (Gemeinde)

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.01.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	59.32 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

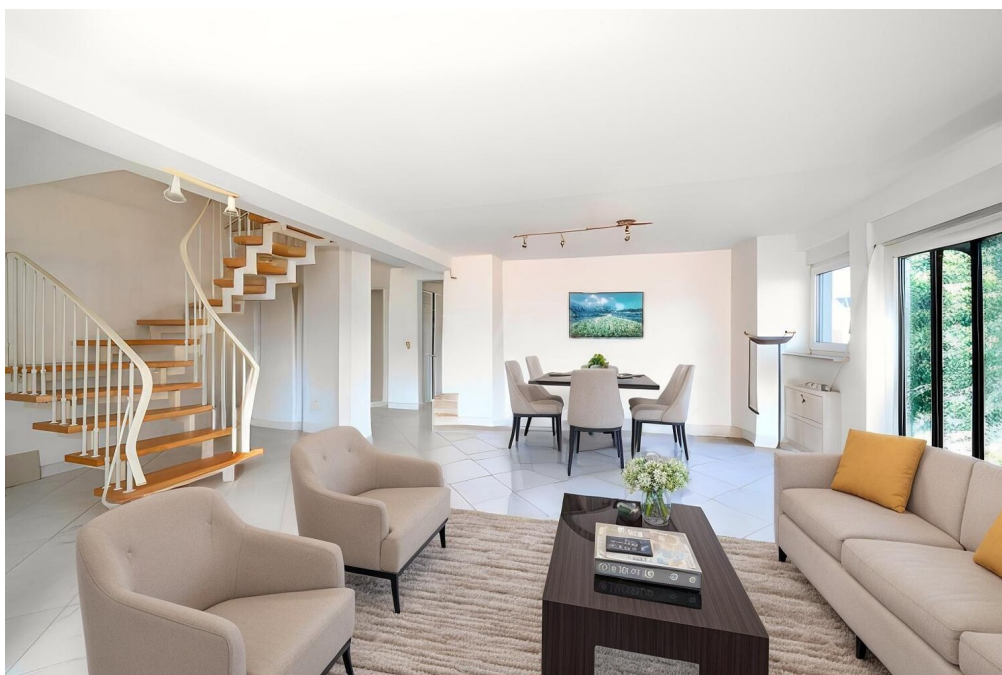
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungs­lösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο





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

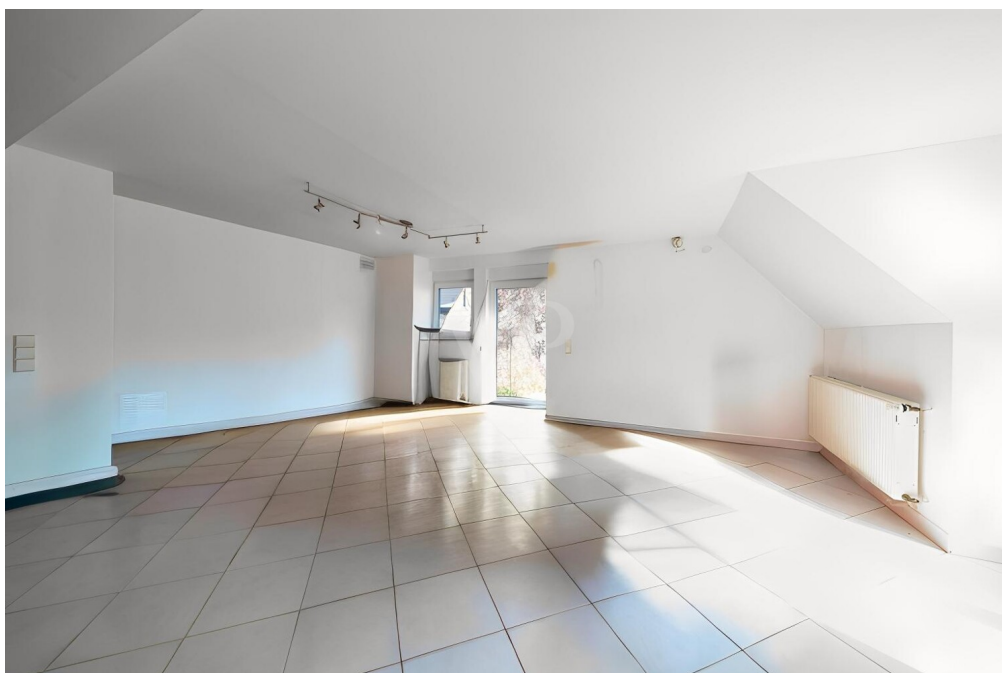
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,05% p.a.	3,11% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,30% p.a.
30 Jahre	3,91% p.a.	3,99% p.a.

Stand per 02.03.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή τη στιγμή, το κτίριο περιλαμβάνει ένα διαμέρισμα έτοιμο για κατοίκηση (Μέρος Α), που εκτείνεται σε τρεις ορόφους, με εμβαδόν περίπου 200 τ.μ. Τα άλλα δύο μέρη (Β και Γ) του κτιρίου είναι ακόμη ημιτελή. Η δυνατότητα ανάπτυξης σε αυτά τα δύο ημιτελή τμήματα, με πιθανές τέσσερις οικιστικές μονάδες, είναι περίπου 468 τ.μ. Η κατασκευή του κελύφους έχει ήδη ολοκληρωθεί. Τα χαρακτηριστικά του σπιτιού (Α) μπορούν να περιγραφούν ως βασικά, προσφέροντας στους αγοραστές περιθώρια για ατομική προσαρμογή και βελτιώσεις. Ενώ ορισμένες πτυχές του ακινήτου εκσυγχρονίστηκαν κατά τη διάρκεια ανακαίνισης το 1992, απαιτούνται περαιτέρω ανακαινίσεις σε πολλούς τομείς, παρέχοντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να ενσωματώσουν τις προσωπικές τους προτιμήσεις. Εκτεινόμενο σε έναν ευρύχωρο χώρο διαβίωσης, το σπίτι (Α) προσφέρει μια ποικιλία δωματίων που μπορούν να σχεδιαστούν ξεχωριστά. Στο ισόγειο, ο διάδρομος οδηγεί σε ένα ευρύχωρο σαλόνι, παρέχοντας άφθονο χώρο για άνετες οικογενειακές συγκεντρώσεις. Η διπλανή κουζίνα έχει λειτουργική διαρρύθμιση και μπορεί να μετατραπεί σε ένα μοντέρνο κεντρικό στοιχείο του σπιτιού με νέες συσκευές. Επιπλέον, αυτός ο όροφος διαθέτει ένα μπάνιο με φυσικό φως. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει ένα κυρίως υπνοδωμάτιο και δύο υπνοδωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Κάθε δωμάτιο έχει άπλετο φυσικό φως, δημιουργώντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Ένα παλαιότερο μπάνιο με γωνιακό ντους συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης σε αυτόν τον όροφο, προσφέροντας δυνατότητες εκσυγχρονισμού για την ενίσχυση της άνεσης. Η σοφίτα παρέχει επιπλέον χώρο με ένα παρακείμενο μπάνιο, ιδανικό ως δωμάτιο επισκεπτών, δωμάτιο χόμπι ή καταφύγιο. Το ανεξάρτητο διαμέρισμα είναι προσβάσιμο μέσω ξεχωριστής εισόδου και περιλαμβάνει σαλόνι/τραπεζαρία με μια μικρή κουζίνα, ένα υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο και μια αποθήκη. Μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον χώρος διαβίωσης μέσω άμεσης σύνδεσης. Αυτό

σημαίνει ότι μπορείτε να ξεκινήσετε αμέσως την εσωτερική διακόσμηση και να προσαρμόσετε τα πάντα στις προτιμήσεις σας. Πιθανές χρήσεις και περαιτέρω δυνατότητες περιλαμβάνουν: ένα σπίτι πολλαπλών γενεών, διαβίωση και εργασία κάτω από μια στέγη, ένα ακίνητο μικτής χρήσης που συνδυάζει ιδιοκατοίκηση και επένδυση, συνδέοντας το πρώτο και το δεύτερο διαμέρισμα και χρησιμοποιώντας το τρίτο διαμέρισμα ως διαμέρισμα επισκεπτών/γραφείο. Επιπλέον, το ακίνητο διαθέτει ένα ευρύχωρο υπόγειο και άφθονο χώρο στάθμευσης ακριβώς μπροστά από το σπίτι. Το εξωτερικό έχει σχεδιαστεί για εύκολη συντήρηση και προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από μια ήσυχη γειτονιά και προσφέρει διάφορα καταστήματα, σχολεία και νηπιαγωγεία σε κοντινή απόσταση. Ο άψογος συνδυασμός χώρου διαβίωσης, τοποθεσίας και δυνατοτήτων αυτού του ακινήτου είναι ιδιαίτερα ελκυστικός για αγοραστές που είναι έμπειροι στις κατασκευές και είναι έτοιμοι να ανακαινίσουν για να δημιουργήσουν ένα σπίτι προσαρμοσμένο στις ανάγκες τους. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη ή να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες. Μια επίσκεψη σε αυτό το ευέλικτο σπίτι θα μπορούσε να είναι το πρώτο βήμα προς το νέο σας σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* zuletzt 1992 umfangreich renoviert

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

bietet auf drei Etagen vielseitige Nutzungsoptionen

*enormes Ausbaupotenzial bei ca. 468m²

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenpfronn - Deckenpfronn (Gemeinde)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 59.32 kwh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 24455052 - 75392 Deckenfronn - Deckenfronn (Gemeinde)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen

Tel.: +49 7031 - 67 71 016

E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com