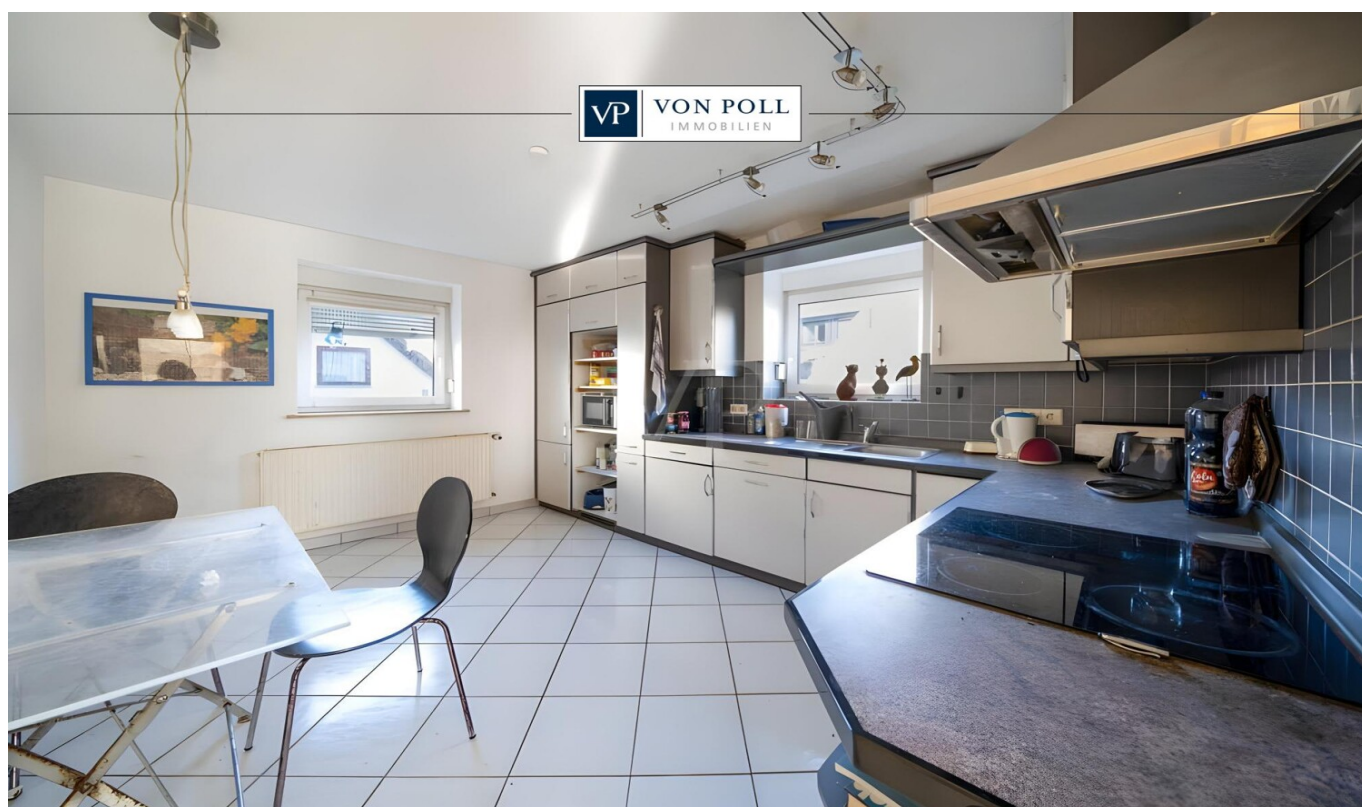


Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Barkácsolók figyelmébe - Sokoldalúan felhasználható 3 lakóegységben sorházi hangulattal és bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 24455052



VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 853 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24455052                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 210 m²               |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 7                        |
| Hálósobák             | 3                        |
| Fürdoszobák           | 3                        |
| Építés éve            | 1950                     |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 650.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély                  |

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 06.01.2035 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 59.32 kWh/m²a       |
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1994                |

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

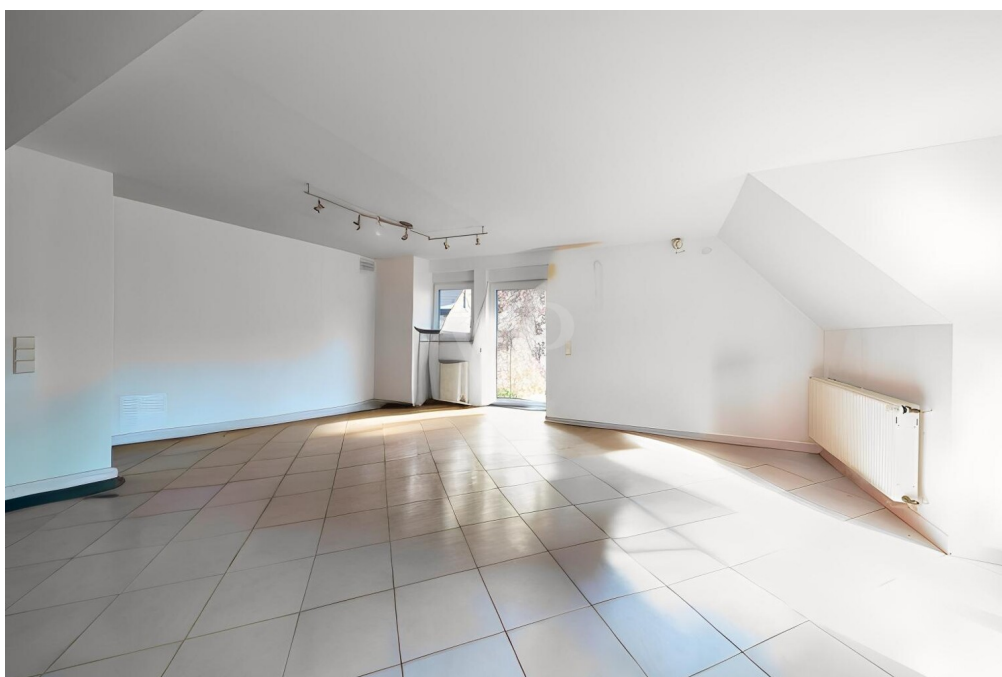


Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan

**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<br>Sollzins | effektiver<br>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](http://www.von-poll-finance.com)



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan





 **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)

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Az ingatlan

VP

VON POLL  
FINANCE

# 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 €

**3,56% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,48% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre         | 3,41% p.a.             | 3,51% p.a.               |
| 10 Jahre        | 3,48% p.a.             | 3,56% p.a.               |
| 30 Jahre        | 4,10% p.a.             | 4,19% p.a.               |

Stand per 04.11.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima

3

grow my tree

www.von-poll-finance.com

**VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Az első benyomás

Jelenleg az épület egy költözheto állapotban lévo lakásból (A rész) áll, amely három szinten terül el, és körülbelül 200 m<sup>2</sup> alapterületu. Az épület másik két része (B és C) még befejezetlen. A két befejezetlen rész fejlesztési potenciálja, amely akár négy lakóegységet is magában foglalhat, körülbelül 468 m<sup>2</sup>. A vázszerkezet már elkészült. Az (A) ház jellemzői alapvetőnek mondhatók, lehetőséget kínálva a vásárlóknak az egyéni testreszabásra és fejlesztésekre. Bár az ingatlan egyes részeit modernizálták egy 1992-es felújítás során, számos területen további felújításokra van szükség, így a leendő tulajdonosok beépíthetik személyes preferenciáikat. A tágas lakótérben elterülő (A) ház számos, egyedileg kialakítható helyiséget kínál. A földszinten a folyosó egy tágas nappaliba vezet, amely bőséges helyet biztosít a hangulatos családi összejövetelekhez. A szomszédos konyha funkcionális elrendezése, és új gépekkel a ház modern központi elemévé alakítható. Ezenkívül ezen a szinten található egy természetes fénnel megvilágított fürdoszoba is. Az emeleten egy fő hálósoba és két hálósoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálósobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. Minden szoba bőséges természetes fénnel rendelkezik, kellemes hangulatot teremtve. Egy régebbi, sarokzuhanyzós fürdoszoba teszi teljessé az emeleti lakóteret, lehetőséget kínálva a modernizálásra a kényelem fokozása érdekében. A tetőtér további teret biztosít egy szomszédos fürdoszobával, amely ideális vendégszobaként, hobbiszobaként vagy pihenohelyként. Az önálló lakás külön bejáraton keresztül közelítheto meg, és egy nappali/étkezőt tartalmaz egy kis konyhával, egy hálósobát, egy fürdoszobát és egy tárolóhelyiséget. Közvetlen összeköttetésen keresztül további lakótérként is használható. Ez azt jelenti, hogy azonnal elkezdheti a belsőépítészeti, és mindent az Ön ízlése szerint alakíthat ki. A lehetséges felhasználási módok és további lehetőségek közé tartozik: többgenerációs otthon, egy fedél alatti élet és munka, egy vegyes funkciójú ingatlan, amely ötvözi a saját tulajdonú lakást és a befektetést, az első és a második lakás összekapcsolása, valamint a harmadik lakás vendéglakásként/irodaként való használata. Ezenkívül az ingatlan tágas pincével és bőséges parkolási lehetőséggel rendelkezik közvetlenül a ház előtt. A külső kialakítás a könnyű karbantartást szem előtt tartva készült, és rengeteg helyet kínál a szabadtéri pihenéshez. A környéket csendes környék jellemzi, a közelben számos bevásárlási lehetőség, iskola és óvoda található. Az ingatlan térbeli elhelyezkedésének, adottságainak és lehetőségeinek zökkenőmentes kombinációja különösen vonzó a barkácsolásban jártas vásárlók számára, akik hajlandóak felújítást végezni, hogy igényeikre szabott otthonot teremtsenek. Örömmel szervezünk megtekintést vagy adunk további információkat. Ennek a sokoldalú háznak a megtekintése lehet az első lépés új otthona felé.

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Részletes felszereltség

\* 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>

**VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Minden a helyszínról

### 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.

**VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Oroz

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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