

Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

Barkácsolók figyelmébe - Sokoldalúan felhasználható 3 lakóegységben sorházi hangulattal és bovítési lehetőséggel

VP azonosító: 24455052



VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 853 m²

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

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

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

Áttekintés

VP azonosító	24455052	Vételár	650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 210 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	7	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Hálószobák	3		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1950		
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely		

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

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	59.32 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány 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.*

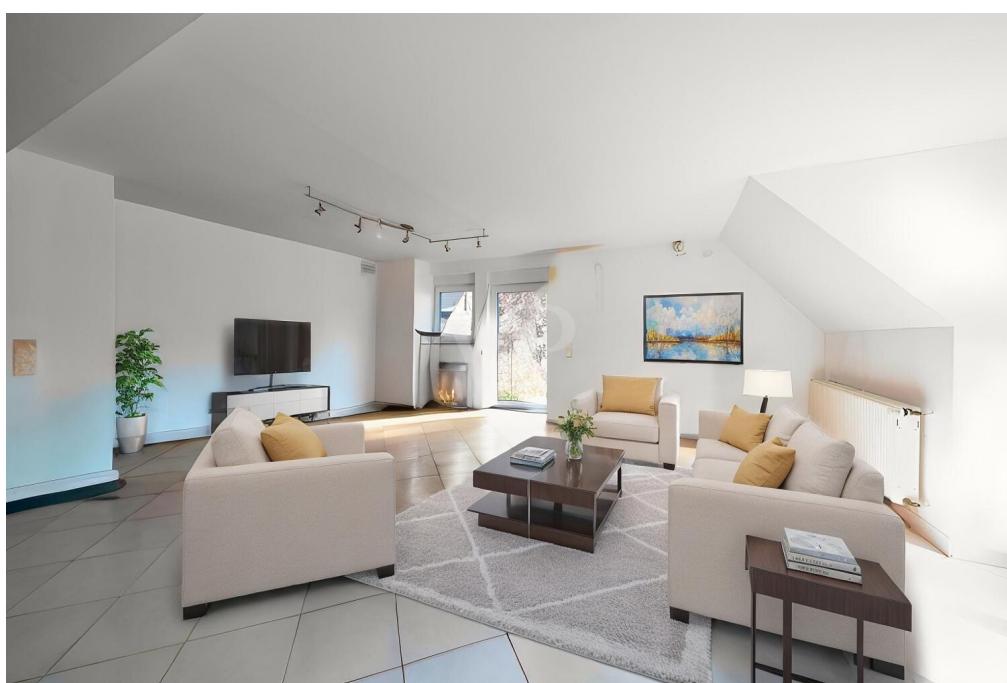
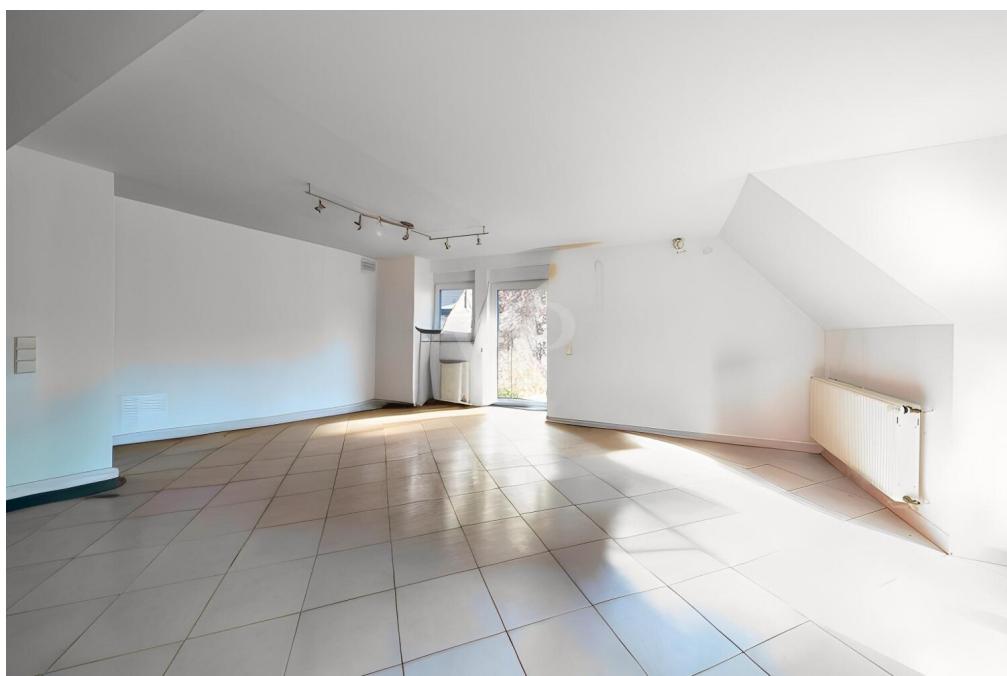
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

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 €

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

www.von-poll-finance.com

Bäume pflanzen für's Klima GROW MY TREE



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

Az ingatlan



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

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

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 €

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver 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!

www.von-poll-finance.com

Bäume pflanzen fürs Klima GROW MY TREE

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

Az elso benyomás

Jelenleg az épület egy költözheto állapotban lévo lakásból (A rész) áll, amely három szinten terül el, és körülbelül 200 m² 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 m². A vázszerkezet már elkészült. Az (A) ház jellemzoi alapvetonek mondhatók, lehetoséget 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 leendo tulajdonosok beépíthetik személyes preferenciáikat. A tágas lakótérben elterülo (A) ház számos, egyedileg kialakítható helyiséget kínál. A földszinten a folyosó egy tágas nappaliba vezet, amely boséges helyet biztosít a hangulatos családi összejövetelekhez. A szomszédos konyha funkcionális elrendezésu, és új gépekkel a ház modern központi elemévé alakítható. Ezenkívül ezen a szinten található egy természetes fénnnyel megvilágított fürdoszoba is. Az emeleten egy fo hálószoba és két hálószoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodáként. minden szoba boséges természetes fénnnyel rendelkezik, kellemes hangulatot teremtve. Egy régebbi, sarokzuhanyzós fürdoszoba teszi teljessé az emeleti lakóteret, lehetoséget kínálva a modernizálásra a kényelem fokozása érdekében. A tetötér további teret biztosít egy szomszédos fürdoszobával, amely ideális vendégszobaként, hobbiszobaként vagy pihenohelyként. Az önálló lakás külön bejáraton keresztül közelítheto meg, és egy nappali/étkezot tartalmaz egy kis konyhával, egy hálószobát, egy fürdoszobát és egy tárolóhelyiséget. Közvetlen összeköttetésen keresztül további lakótérként is használható. Ez azt jelenti, hogy azonnal elkezdheti a belsoépítészetet, és minden az Ön ízlése szerint alakíthat ki. A lehetséges felhasználási módok és további lehetoségek közé tartozik: többgenerációs otthon, egy fedél alatti élet és munka, egy vegyes funkciójú ingatlan, amely ötvözi a saját tulajdonú lakást és a befektetést, az elso és a második lakás összekapcsolása, valamint a harmadik lakás vendéglakásként/irodaként való használata. Ezenkívül az ingatlan tágas pincével és boséges parkolási lehetoséggel rendelkezik közvetlenül a ház előtt. A külso kialakítás a könnyu karbantartást szem elott tartva készült, és rengeteg helyet kínál a szabadtéri pihenéshez. A környéket csendes környék jellemzi, a közelben számos bevásárlási lehetoség, iskola és óvoda található. Az ingatlan térbeli elhelyezkedésének, adottságainak és lehetoségeinek zökkenomentes kombinációja különösen vonzó a barkácsolásban jártas vásárlók számára, akik hajlandóak felújítást végezni, hogy igényeikre szabott otthont teremtsenek. Örömmel szervezünk megtekintést vagy adunk további információkat. Ennek a sokoldalú háznak a megtekintése lehet az elso 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. 468m²

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

Minden a helyszínrol

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 Seniorencenter 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 Deckenpfrunner 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/(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



VON POLL
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com