

Deilingen

Flexibles Wohnkonzept: Großzügiges Wohnhaus mit Arbeitsbereich und Garten in 78586 Deilingen

Codice oggetto: 26296012



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.419 m²

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26296012
Superficie netta	ca. 226 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2036	Consumo energetico	276.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



**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/balingen



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



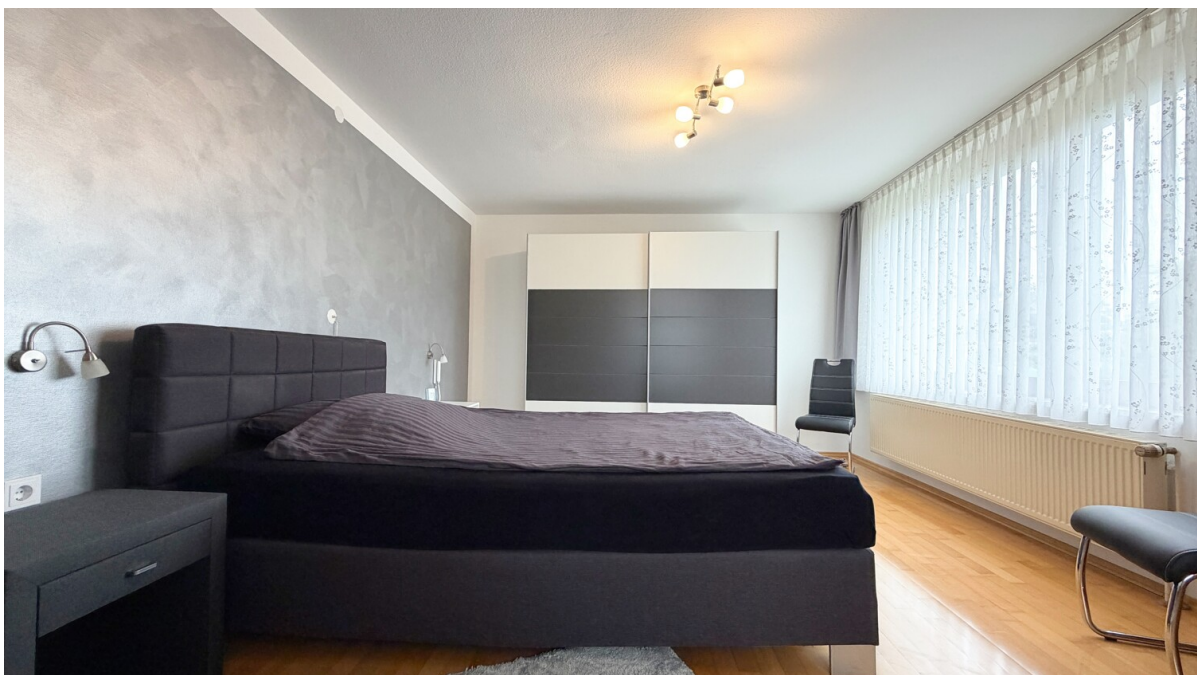
Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



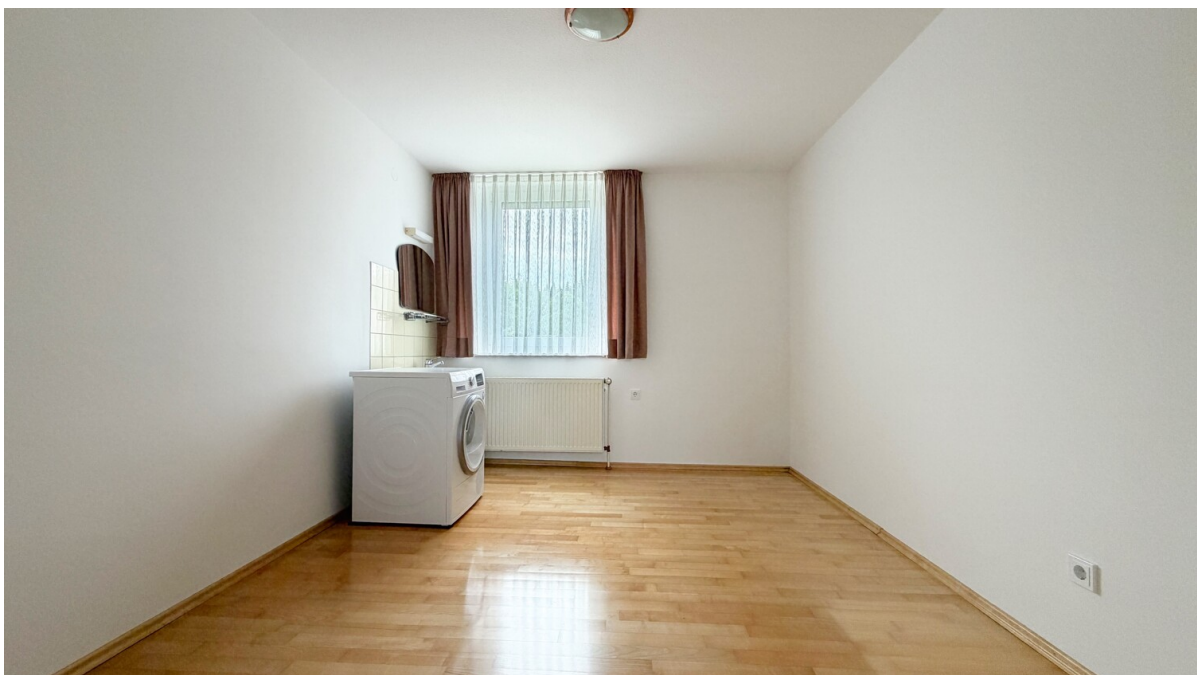
Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



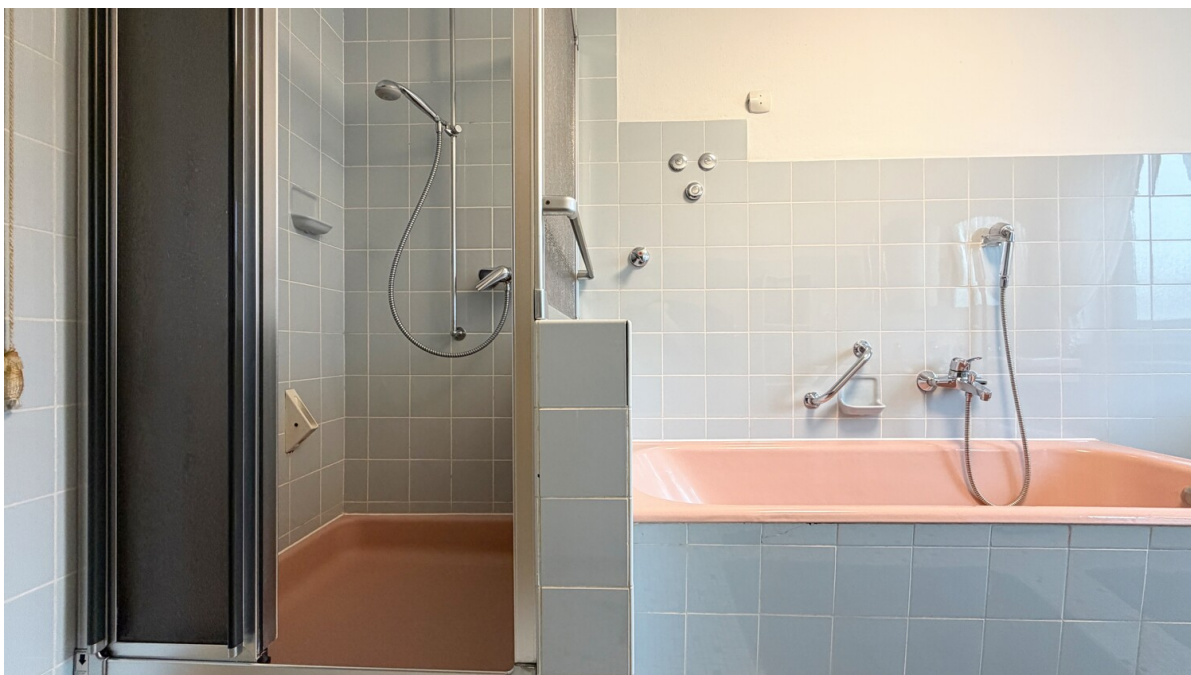
Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



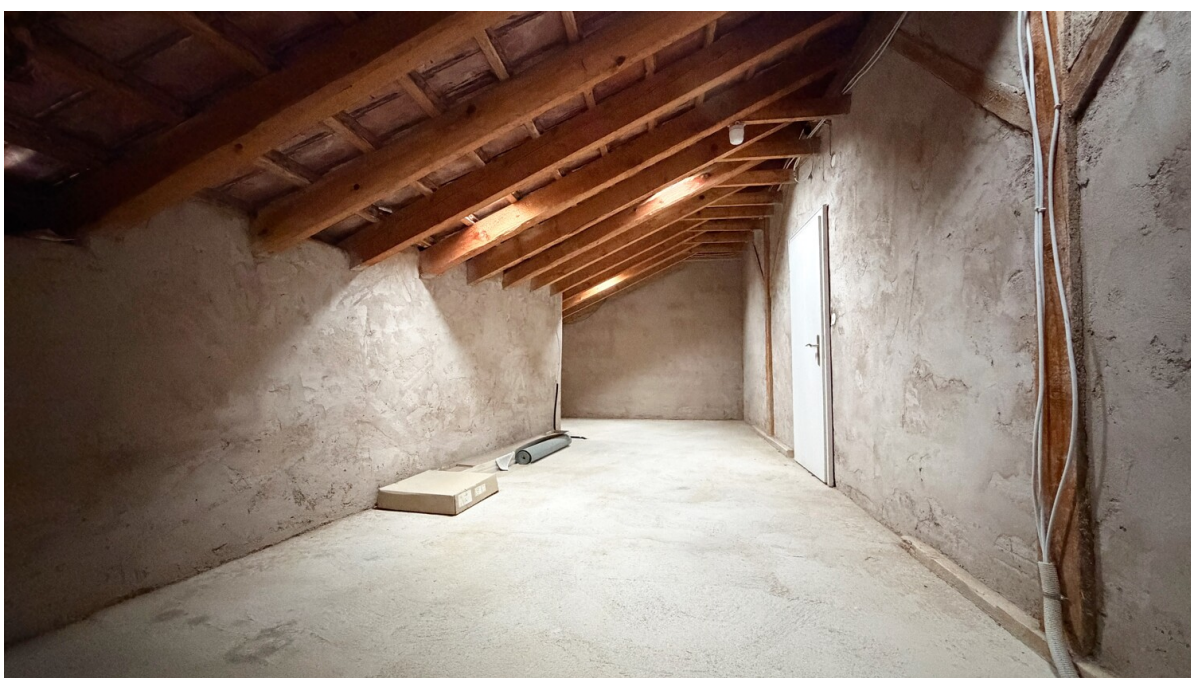
Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

**Jetzt
Suchprofil
anlegen**

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

Una prima impressione

Flexibles Wohnkonzept: Großzügiges Wohnhaus mit Arbeitsbereich und Garten in 78586 Deilingen

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1963 bietet ca. 176 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.419 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde laufend gepflegt und durch verschiedene Modernisierungen aufgewertet.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den klassischen Nutz- und Kellerräumen ein separates Büro sowie weitere flexibel nutzbare Räume. Dadurch eignet sich diese Ebene ideal für die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit im eigenen Haus, beispielsweise als Büro, Praxis, Kosmetikstudio oder für andere Dienstleistungen mit Kundenverkehr. Die großzügige Raumstruktur ermöglicht dabei eine klare Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich.

Der eigentliche Wohnbereich erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie eine großzügige Diele, ein helles Wohnzimmer sowie ein außergewöhnlich großer Balkon im vorderen Bereich, der viel Platz für Sitzgruppen, Entspannung oder gesellige Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Ein besonderes Highlight ist zudem die rückwärtig gelegene Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil hinter dem Haus. Dieser Bereich erweitert den Wohnkomfort um eine attraktive Außenfläche mit viel Gestaltungspotenzial.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich zwei Zimmer, einen weiteren Balkon sowie eine großzügige Bühne mit praktischer Nutzfläche.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine gemeinschaftlich genutzte Zuwegung mit der angrenzenden Gewerbehalle.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als vielseitiges Wohnhaus mit außergewöhnlich großzügigem Raumangebot und idealen Voraussetzungen für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – ergänzt durch attraktive Außenflächen in Form von Terrasse, Garten und einem sehr großen Balkon.

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

Dettagli dei servizi

- Specksteinofen
- 2 Balkone und 1 Terrasse
- integrierte Doppelgarage
- Bühne mit viel Stauraum
- Arbeiten und Wohnen möglich

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Deilingen liegt auf dem Heuberg, im Landkreis Tuttlingen und grenzt direkt an den Zollernalbkreis und den Landkreis Rottweil. Circa 1.900 Einwohner leben im Ort. Deilingen befindet sich zwischen 800 und 1.010 m über dem N.N. und gehört zur Schwäbischen Alb.

Die wunderschöne Natur lädt Wanderer und Erholungssuchende zum entspannen und genießen ein. Sommer wie Winter bietet der Ort viele Freizeitmöglichkeiten. Verschiedene Ortsansässige Vereine, ein Angelsee, Loipe und Skilift im Winter, sowie 3 öffentliche Spielplätze für Ihre Kinder.

Kindergarten, eine Grundschule, Arzt und eine Metzgerei sind vorhanden. Weiterführenden Schulen stellen Wehingen und Gosheim bereit.

Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Wehingen (3 km) oder Schömberg (6 km).

Auch verkehrstechnisch liegt Deilingen durch die unmittelbare Nähe zur B27 sehr günstig, so dass die schnelle Anbindung an Stuttgart / Tübingen / Reutlingen bzw. in Richtung Bodensee gewährleistet ist. Zur Autobahn A81 (Anschlussstelle Rottweil) sind es ca. 15 Minuten.

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Codice oggetto: 26296012 - 78586 Deilingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com