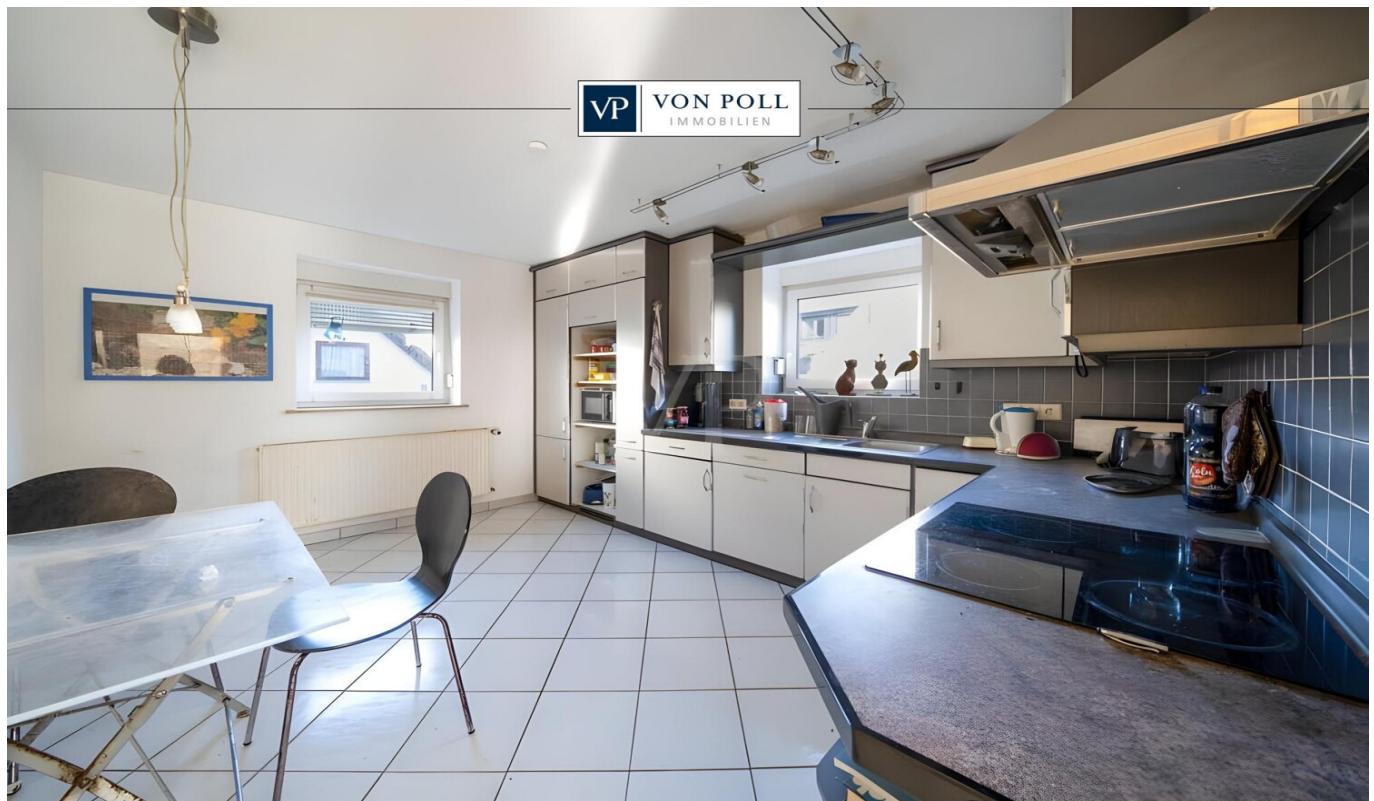


Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

Appassionati del fai da te, prendete nota: utilizzo versatile in 3 unità abitative con stile da casa a schiera e possibilità di espansione

*Codice oggetto: 24455052*



**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 853 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

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

Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24455052	Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Superficie netta	ca. 210 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1950		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera		

Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.01.2035	Consumo finale di energia	59.32 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



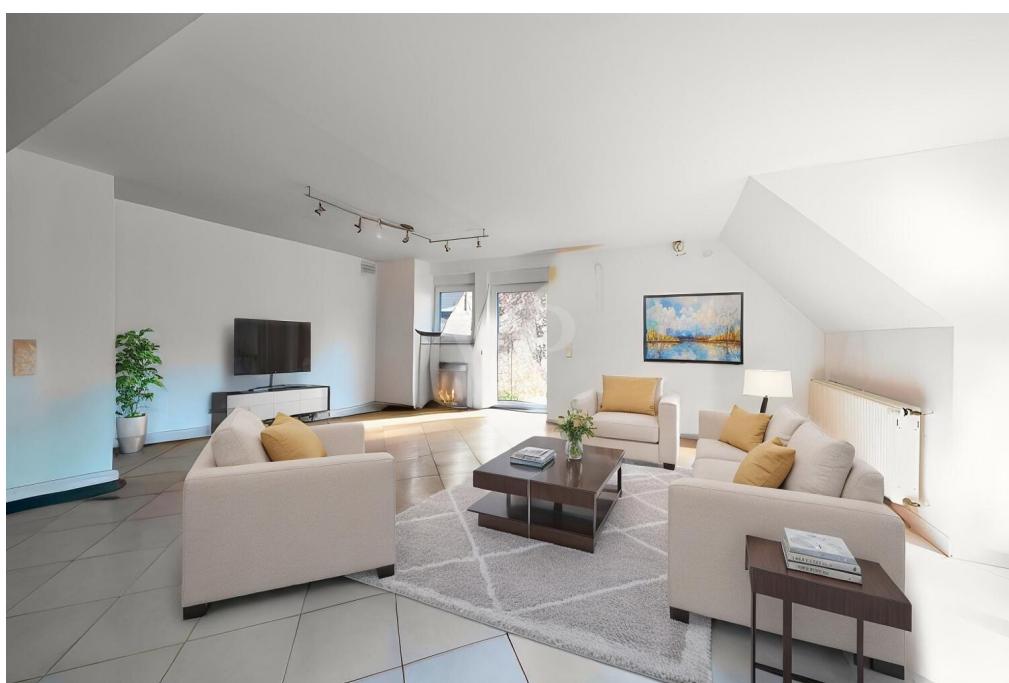
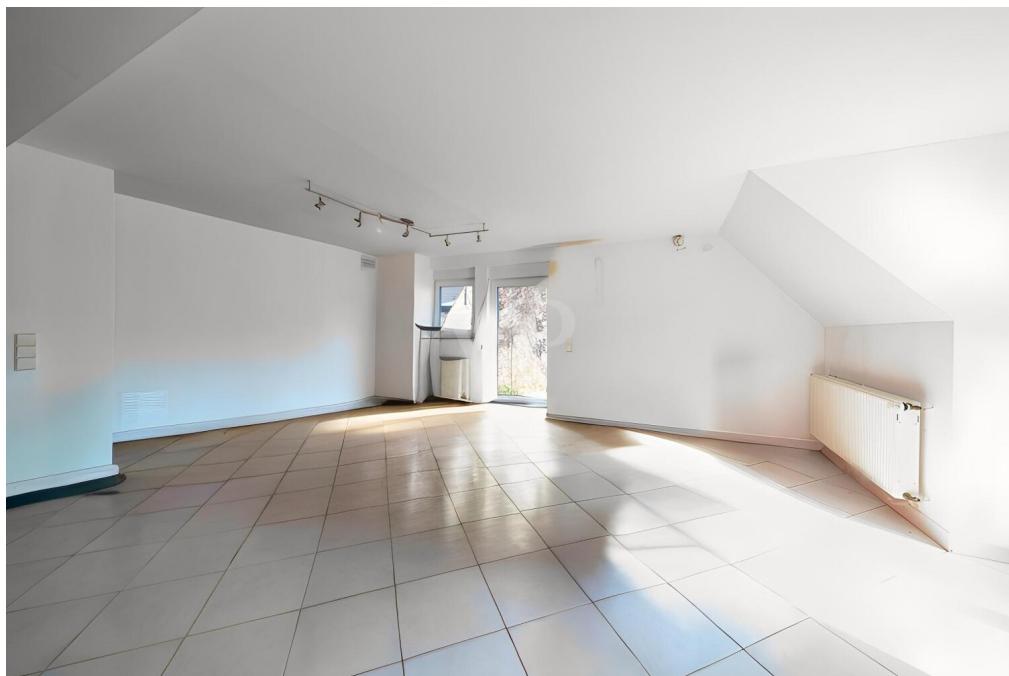
### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



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

Bäume pflanzen fürs Klima GROW MY TREE



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



### 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)

Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## La proprietà



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

**Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Una prima impressione

Attualmente, l'edificio comprende un appartamento pronto per essere abitato (Parte A), distribuito su tre piani, con una superficie di circa 200 m<sup>2</sup>. Le altre due parti (B e C) dell'edificio sono ancora incompiute. Il potenziale di sviluppo in queste due sezioni incompiute, con possibili quattro unità abitative, è di circa 468 m<sup>2</sup>. La costruzione grezza è già stata completata. Le caratteristiche dell'abitazione (A) possono essere descritte come essenziali, offrendo agli acquirenti possibilità di personalizzazione e migliorie individuali. Sebbene alcuni aspetti dell'immobile siano stati modernizzati durante una ristrutturazione del 1992, ulteriori lavori di ristrutturazione sono ancora necessari in molte aree, offrendo ai futuri proprietari l'opportunità di integrare le proprie preferenze personali. Distribuita su un'ampia zona giorno, l'abitazione (A) offre una varietà di ambienti che possono essere arredati individualmente. Al piano terra, il corridoio conduce a un ampio soggiorno, che offre ampio spazio per accoglienti riunioni di famiglia. La cucina adiacente ha una disposizione funzionale e può essere trasformata in un moderno elemento centrale della casa con nuovi elettrodomestici. Inoltre, questo piano dispone di un bagno con luce naturale. Il piano superiore comprende una camera da letto principale e due camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette o uffici. Ogni stanza gode di abbondante luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. Un bagno d'epoca con doccia angolare completa la zona giorno di questo piano, offrendo la possibilità di essere modernizzato per migliorare il comfort. La mansarda offre ulteriore spazio con un bagno adiacente, ideale come camera per gli ospiti, sala hobby o rifugio. L'appartamento indipendente è accessibile tramite un ingresso separato e comprende un soggiorno/sala da pranzo con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e un ripostiglio. Può anche essere utilizzato come ulteriore spazio abitativo tramite un collegamento diretto. Ciò significa che è possibile iniziare immediatamente la progettazione degli interni e personalizzare ogni cosa a proprio piacimento. Possibili utilizzi e ulteriori potenzialità includono: una casa multigenerazionale, vivere e lavorare sotto lo stesso tetto, una proprietà ad uso misto che combina l'uso di proprietà e l'investimento, collegando il primo e il secondo appartamento e utilizzando il terzo appartamento come appartamento per gli ospiti/ufficio. Inoltre, la proprietà vanta un'ampia cantina e un ampio parcheggio direttamente di fronte alla casa. L'esterno è progettato per una facile manutenzione e offre ampi spazi per rilassarsi all'aperto. La zona circostante è caratterizzata da un quartiere tranquillo e offre diversi negozi, scuole e asili nelle vicinanze. La perfetta combinazione di spazio abitativo, posizione e potenziale di questa proprietà è particolarmente interessante per gli acquirenti amanti del fai da te e disposti a intraprendere lavori di ristrutturazione per creare una casa su misura per le loro esigenze. Saremo lieti di organizzare una visita o di



VON POLL  
REAL ESTATE

fornirvi ulteriori informazioni. Una visita a questa versatile casa potrebbe essere il primo passo verso la vostra nuova casa.

**Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Dettagli dei servizi

\* 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>

**Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Tutto sulla posizione

### 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 Deckenpfrunner Heimatmuseum.

**Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Ulteriori informazioni

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)**

## Partner di contatto

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

Martina Oroz

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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