Deilingen

# Design trifft Funktionalität energieeffizientes Traumhaus

***CODICE OGGETTO: 23296020-BL***

**PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 234 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 783 m²**

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 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: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23296020-BL |
| Superficie netta | ca. 234 m² |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 6 |
| Anno di costruzione | 2020 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 849.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell’immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 0 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune |

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | LUFTWP |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.08.2030 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 25.00 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A+ |

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

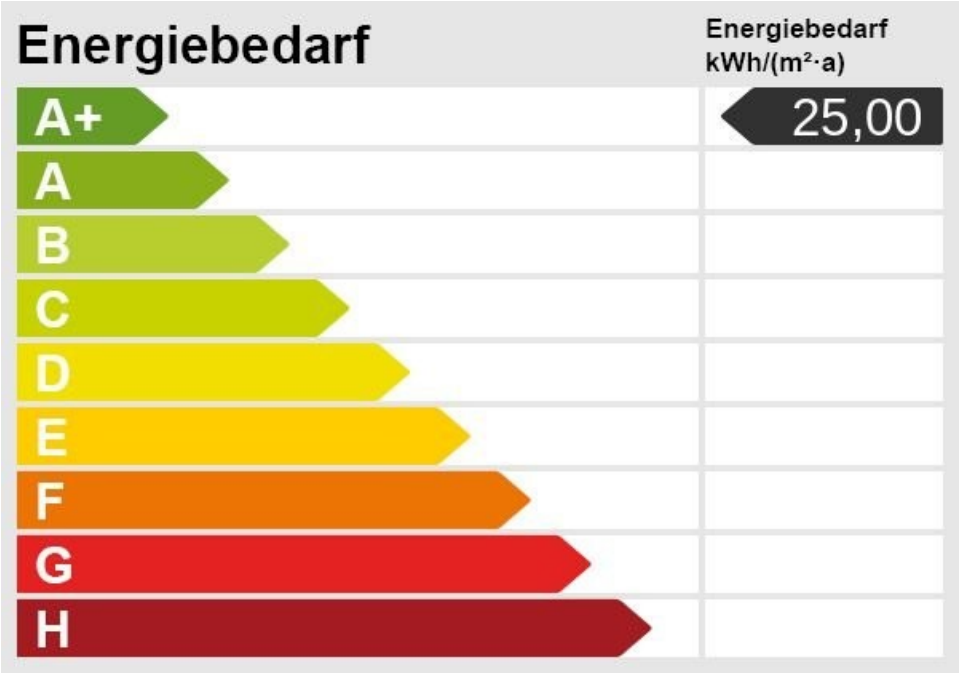
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# Una prima impressione

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020, bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und erstklassige Ausstattung auf insgesamt 234 m² Wohnfläche. Das Anwesen befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet und besticht durch seine moderne Architektur sowie den fantastischen Weitblick. Das Haus verfügt über insgesamt 6 großzügige Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können. Im Erd- und Obergeschoss steht Ihnen jeweils ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer zur Verfügung. Die exklusive offene Einbauküche mit Kochinsel ist das Herzstück des Hauses. Eine Speisekammer für Ihre Vorräte schafft zusätzlich Platz und Ordnung. Der an die Küche angrenzende Wintergarten lässt Sie zu jeder Jahreszeit die Natur genießen und schafft eine einladende Atmosphäre. Hier haben Sie auch Zugang zum Garten und der äußerst großzügigen Terrasse. In der Doppelgarage, die nicht nur ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge bietet, sondern auch als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann, haben Sie über eine praktisch gestaltete Garderobe direkten Zugang in den Wohnbereich. Zusätzlich hervorzuheben ist der hohe energetische Standard , dieser wurde in die Energieeffizienzklasse A+ eingestuft. Dies garantiert nicht nur ein nachhaltiges Wohnen, sondern sorgt auch für niedrige Energiekosten. Aber auch technisch gesehen müssen Sie hier auf nichts verzichten, denn sogar die Jalousien bedienen Sie beispielsweise bequem über Ihr Handy. Alles in allem vereint dieses Einfamilienhaus modernes Wohnen, exklusive Ausstattung und eine erstklassige Lage. Der fantastische Weitblick über Deilingen, die großzügige Raumaufteilung und die energetische Effizienz machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Immobilie. Nutzen Sie die Gelegenheit, in Ihrem eigenen Traumhaus anzukommen.

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# Dettagli dei servizi

- Energieeffizienzklasse A+- elektrische Jalousien (App gesteuert)- Sprechanlage- luxuriöse Einbauküche- exklusiver Wintergarten mit großer Terrasse- fantastische Weitsicht- 2 Badezimmer- Doppelgarage mit Zugang zum Wohnbereich- Zisterne mit 5.000 Liter

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 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: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODICE OGGETTO: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

# Partner di contatto

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1  Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com