Deilingen

RESERVIERT Einzigartiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und herrlicher Aussicht in 78586 Deilingen

CODE DU BIEN: 25296001

PRIX D'ACHAT: **635.000 EUR** • SURFACE HABITABLE: **ca. 382 m²** • PIÈCES: **10** • SUPERFICIE DU TERRAIN: **835 m²**

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296001
Surface habitable	ca. 382 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1982
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	635.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung in ruhiger und guter Lage von Deilingen bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das 1982 massiv erbaute Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Platz und einen gepflegten Garten.

Das Untergeschoss des Hauses vereint praktische Räumlichkeiten für den Hauptwohnbereich mit einer eigenständigen Einliegerwohnung. Hier finden Sie einen Flur, ein separates WC, einen Vorratskeller, den Heizraum, eine Werkstatt und einen Keller- bzw. Holzlagerraum. Die Einliegerwohnung verfügt über einen eigenen Eingang mit Flur, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Büro und ein Badezimmer, das mit einer Badewanne, Dusche und einem WC ausgestattet ist. Die Terrasse der Einliegerwohnung bietet direkten Zugang zum Garten und sorgt für entspannte Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit viel Komfort. Vom Windfang gelangen Sie in das einladende Foyer, das den zentralen Mittelpunkt bildet. Die Küche mit angrenzender Speisekammer ist funktional gestaltet und bietet kurze Wege. Das angrenzende Esszimmer und das helle Wohnzimmer haben jeweils einen direkten Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung ermöglicht. Ein Schlafzimmer, ein Gästebad mit Dusche und WC, ein weiteres modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein zusätzliches Zimmer komplettieren diese Ebene.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres großzügiges Foyer sowie drei gemütliche Zimmer, die individuell genutzt werden können, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort auf dieser Etage. Ein besonderes Highlight ist der ausbaufähige Bühnenraum, der weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum oder Stauraum bietet.

Die Bühne bietet nochmals weitere Ausbaureserve. Diese Fläche eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, z. B. für ein zusätzliches Zimmer, ein Studio oder Lagerfläche.

Die Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge. (Carport ist nicht im Kaufpreis enthalten und wird abgebaut)

Das Haus eignet sich ideal für Familien und Mehrgenerationenwohnen. Die Einliegerwohnung kann auch als eigenständige Wohneinheit vermietet werden. Die daraus erzielten Mieteinnahmen können einen erheblichen Beitrag zur Finanzierung leisten und helfen, die monatliche Kreditrate spürbar zu reduzieren. Eine attraktive Option für Käufer, die Wohneigentum mit einer cleveren Finanzierungsstrategie kombinieren möchten.

Die herrliche Weitsicht auf die idyllische Umgebung der Schwäbischen Alb, die großzügigen Grundrisse und die Möglichkeit, zusätzliche Wohnfläche im Dachgeschoss auszubauen, machen dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

Détails des commodités

- Massivbauweise mit hochwertiger Substanz
- großzügige Grundrisse
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Kachelofen im Esszimmer
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang und Terrasse
- zwei Balkone und eine Terrasse mit Blick auf das schöne Grundstück
- Doppelgarage und zusätzlicher Außenstellplatz (Carport ist nicht im Kaufpreis enthalten und wird abgebaut)
- herrliche Weitsicht auf die Umgebung
- Ausbaubare Bühnenräume für zusätzlichen Wohnraum oder Hobby
- gepflegter Garten

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 186.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25296001 - 78586 Deilingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com