Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

Vielfältige Nutzung in 3 Wohneinheiten im Reihenhausflair mit Ausbaupotenzial

VP azonosító: 24455052

VÉTELÁR: 750.000 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 helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	24455052
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1950
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

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

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	59.32 kWh/m²a
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

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

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

Az ingatlan

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

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

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

Az elso benyomás

Aktuell teilt sich das Gebäude in eine bezugsfertige Wohnung (Teil A), aufgeteilt auf 3 Etagen, mit einer Grundfläche von ca. 200m².
Die weiteren zwei Teile (B,C) des Gebäudes sind noch im unausgebauten Zustand.
Das Ausbaupotenzial in den beiden nicht ausgebauten Gebäudeteilen, mit möglichen 4 Wohneinheiten liegt bei ca.468m² .
Der Rohbau ist bereits ausgeführt worden.

Die Ausstattung des Hauses (A) ist als einfach zu bezeichnen, was den Käufern Spielraum für individuelle Anpassungen und Verbesserungen bietet.
Durch die Renovierung im Jahr 1992 sind bereits einige Aspekte der Immobilie modernisiert worden, dennoch besteht an vielen Stellen Renovierungsbedarf, der den zukünftigen Eigentümern jedoch die Möglichkeit bietet, ihre persönlichen Vorstellungen einzubringen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche verteilt, bietet das Haus (A) eine Vielzahl an Räumen, die individuell gestaltet werden können. Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flur in ein geräumiges Wohnzimmer, das genug Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und kann mit einer neuen Ausstattung zu einem modernen Mittelpunkt des Hauses umgestaltet werden.
Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Tageslichtbad.

Das Obergeschoss beherbergt insgesamt ein Schlafzimmer und zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Jedes Zimmer verfügt über ausreichend Tageslicht und bietet somit eine angenehme Atmosphäre. Ein älteres Badezimmer mit Eckdusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab, wobei es hier Möglichkeiten zur Modernisierung gibt, um den Komfort zu erhöhen.
Im Dachgeschoss finden Sie weiteren Raum mit angrenzendem Badezimmer, der sich ideal als Gästezimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort eignet.
Die Einliegerwohnung ist über einen getrennten Eingang erreichbar, umfasst ein Wohn-/Esszimmer mit einer kleinen Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad und einen Abstellraum. Über einen direkten Zugang kann sie auch als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden.

Das bedeutet, man kann hier direkt loslegen mit dem Innenausbau und alles nach seinen Wünschen und Vorstellungen gestalten.

Mögliche Nutzungsmöglichkeiten und weiteres Potenzial könnten daher sein: Ein

Generationenhaus, wohnen und arbeiten unter einem Dach, Mischobjekt zwischen Eigennutzung und Kapitalanlage, Verbindung der 1.Wohnung und 2.Einheit und Nutzung der 3.Wohnung als Gästewohnung / Büro.
Darüber hinaus verfügt das Objekt über ein großzügige Unterkellerung, sowie ausreichend Stellplätze, direkt vor dem Haus.
Der Außenbereich des Hauses ist pflegeleicht gestaltet und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung.

Die durchgängige Kombination von Wohnraum, Lage und Potenzial dieser Immobilie ist besonders für handwerklich geschickte Käufer interessant, die bereit sind, die Renovierungsarbeiten zu übernehmen, um dadurch ein Zuhause nach ihren Wünschen zu gestalten.
Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiterführenden Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine Besichtigung dieses vielseitigen Hauses könnte der erste Schritt zu Ihrem neuen Zuhause sein.

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 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 Deckenpfronner 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

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com