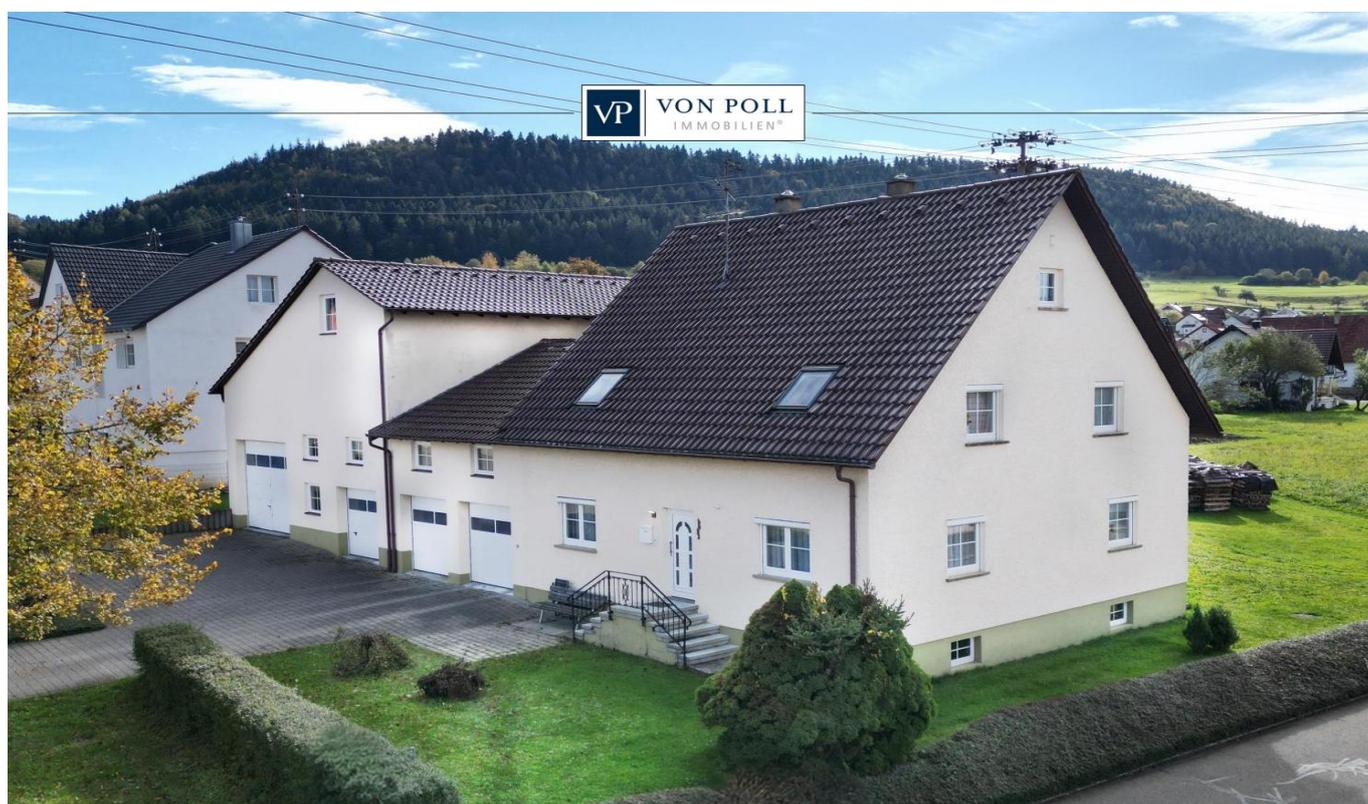


Deilingen

# Wohnhaus mit Potenzial: Wohnen, Werkstatt, Lager – alles unter einem Dach in 78586 Deilingen

Número da propriedade: 24296021



PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 218 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.275 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24296021
Área	ca. 218 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 361 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	279.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.09.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



### 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.



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



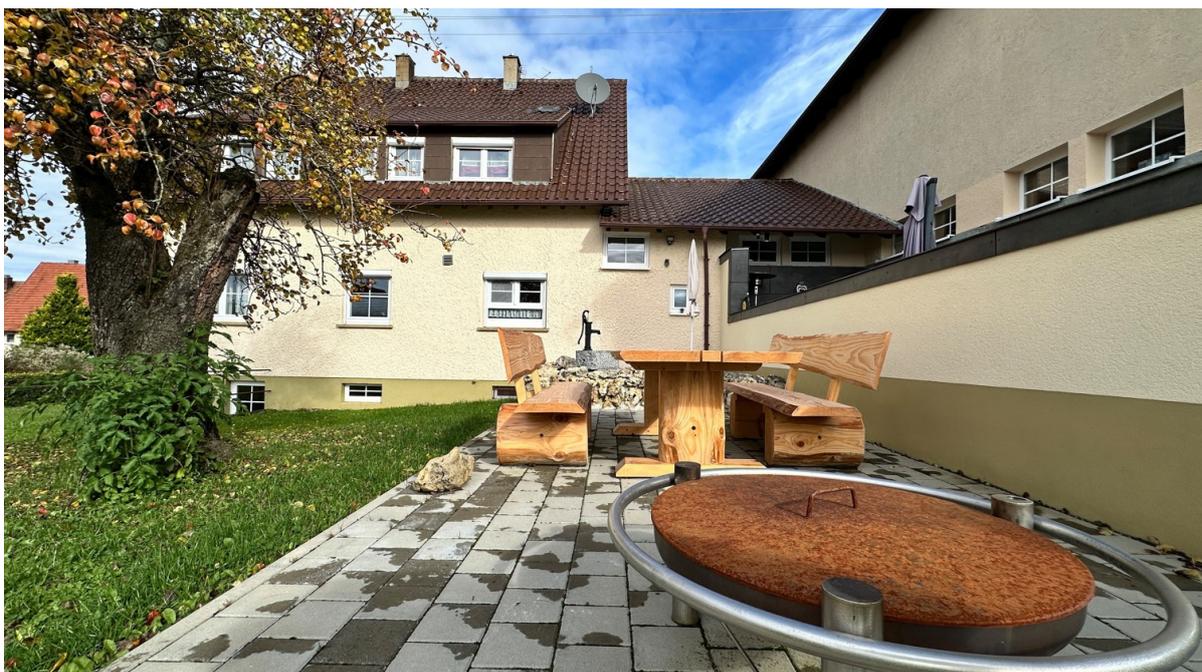
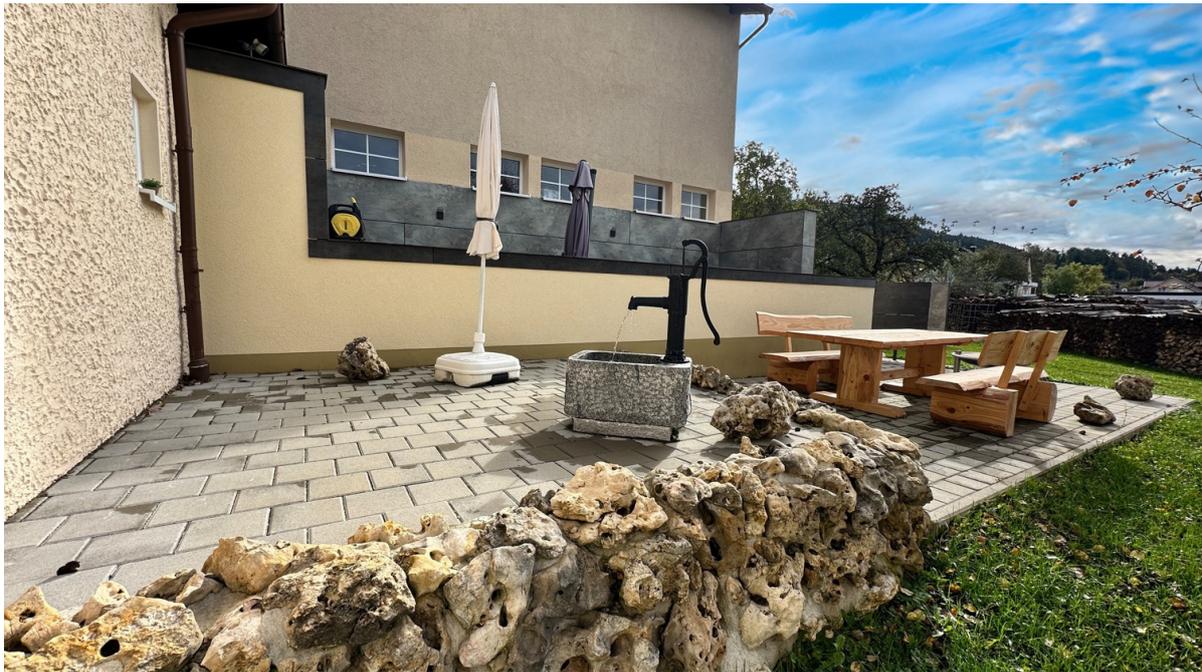
Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



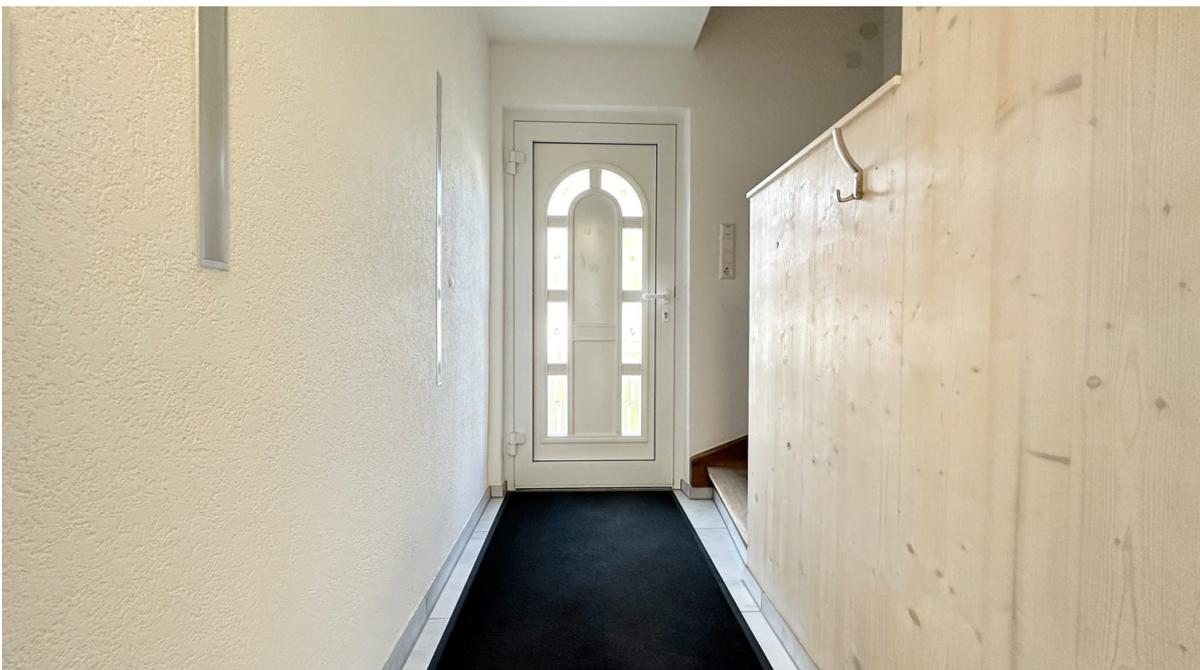
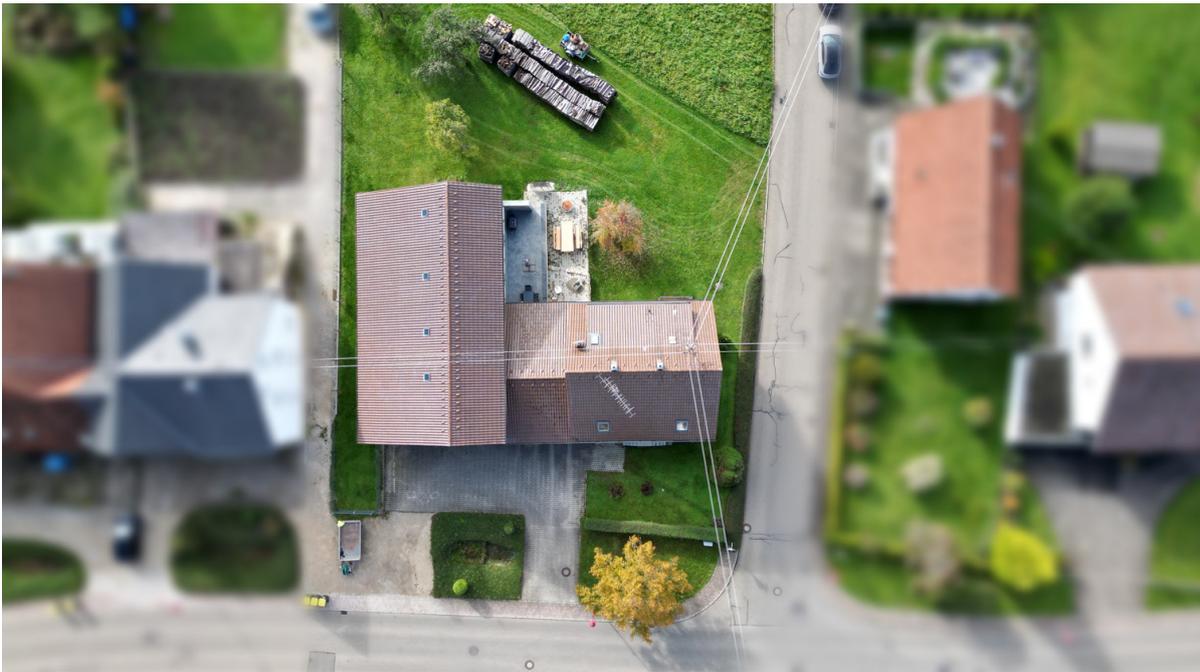
Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



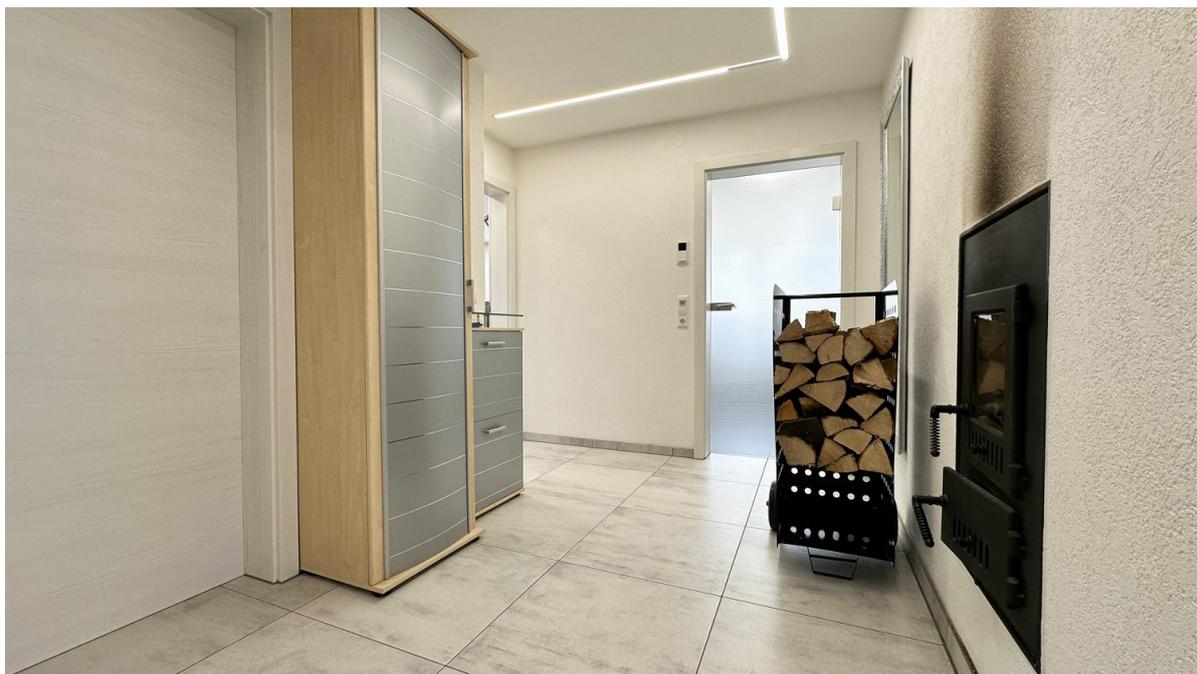
Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



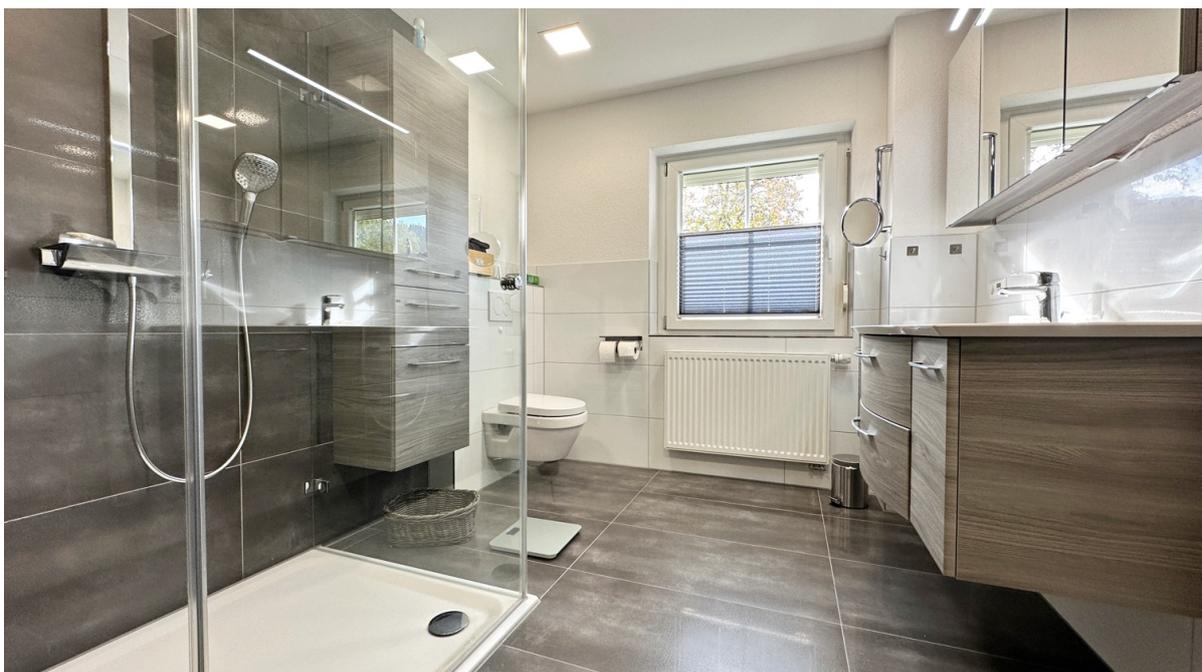
Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



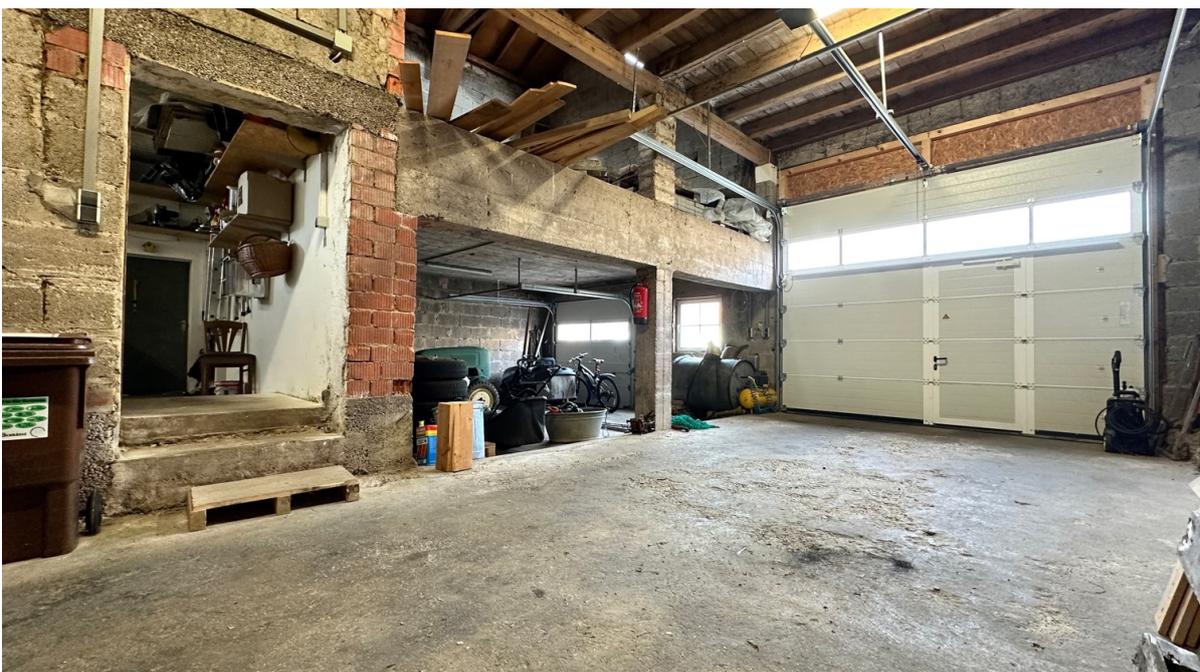
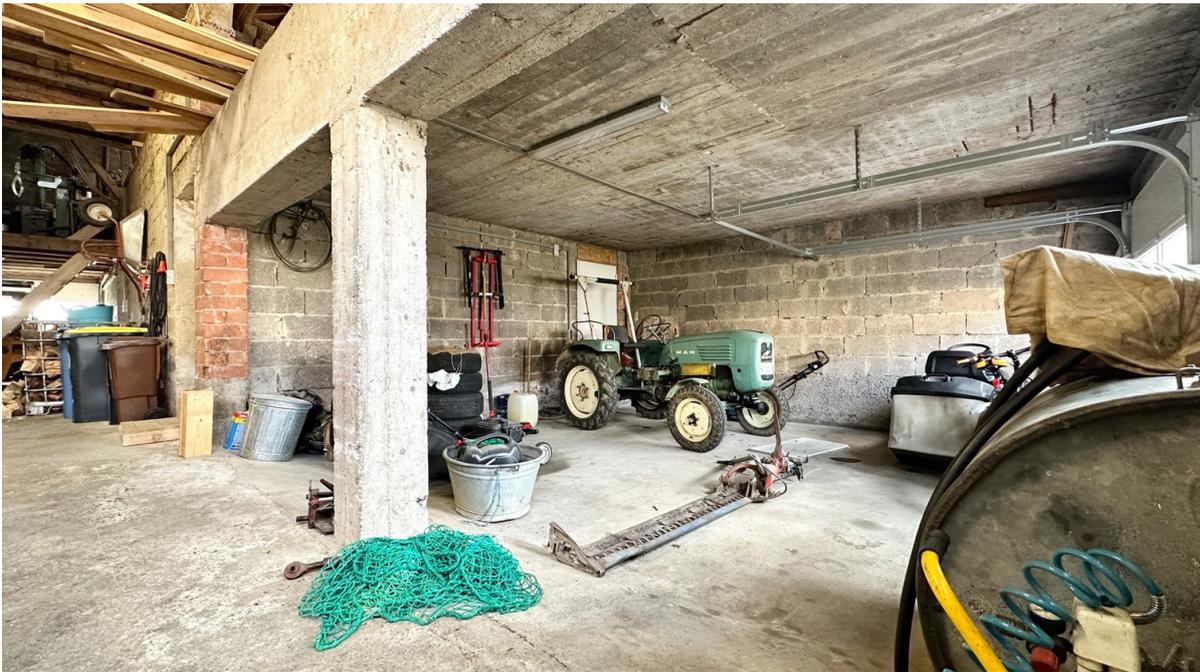
Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



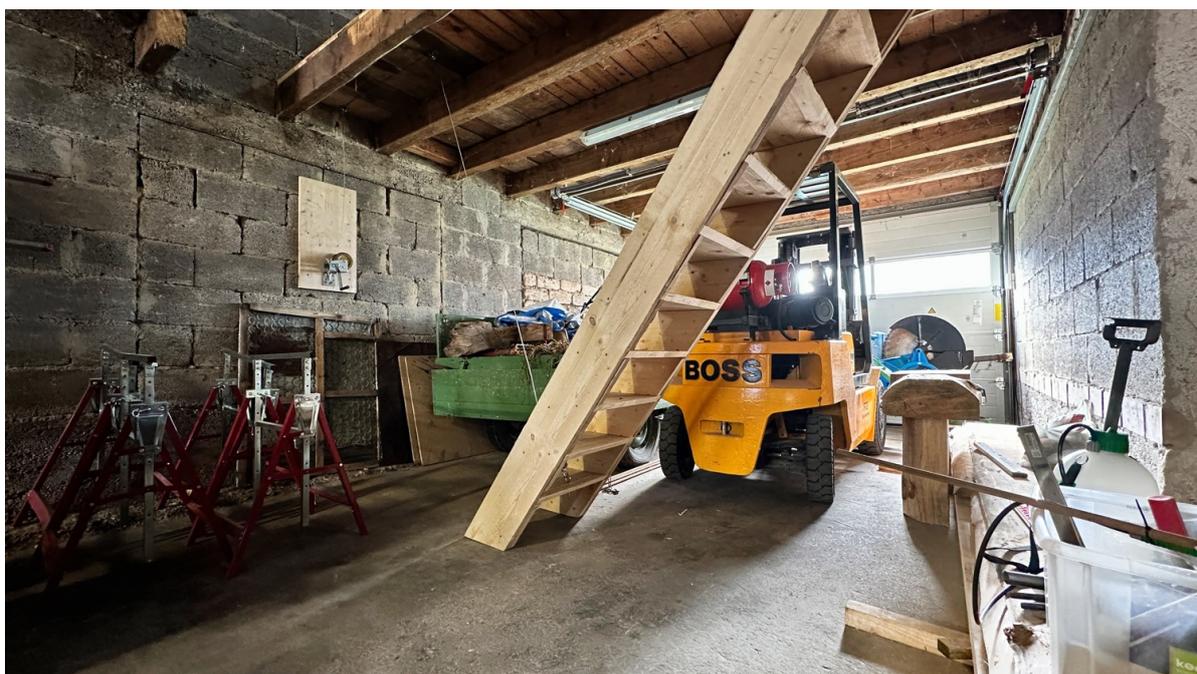
Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Wohnhaus mit Potenzial: Wohnen, Werkstatt, Lager – alles unter einem Dach in 78586 Deilingen Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1956 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1.275 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Aufgeteilt ist das Wohnhaus in 2 Wohnungen, die separat genutzt werden können und einem großen Ökonomiegebäude mit mehreren Garagen und Lagerflächen. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2019 umfangreich modernisiert und bietet neben einer Einbauküche mit Essecke und Holzofen, ein ansprechendes Badezimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und ein Schlafzimmer. Der gut platzierte Kachelofen sorgt im Wohn- und Esszimmer für gemütliche Wärme. Über einen Flur gelangen Sie hier zur praktischen Waschküche, zur Terrasse und zu den Garagen. Im Obergeschoss erwarten Sie weitere 4 Zimmer und ein Badezimmer. Eines der Zimmer eignet sich perfekt als Küche mit Esszimmer, die erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden. Somit ist das Obergeschoss als separate Wohnung nutzbar. Zusätzlich gelangen Sie vom Flur im Obergeschoss zur Bühne, welche weitere Flächen zum Ausbau bereithält. Das massive Kellergeschoss bietet 3 Kellerräume und einen Heizraum. Vom Keller aus gelangen Sie über einen separaten Ausgang auch zum Garten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Ökonomieteil mit ca. 360 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dieser umfasst neben einem großen Raum, welcher sich als Werkstatt eignet - 3 Garagen, eine Scheune mit vergrößertem Garagentor und Überlänge, sowie einer Durchfahrtmöglichkeit durch ein weiteres Tor an der Rückseite. Mehrere Ebenen bieten hier reichlich Lagerfläche und Unterstellmöglichkeiten für beispielsweise Wohnmobile, Landmaschinen oder andere Maschinen. Diese Flexibilität ermöglicht eine vielseitige Nutzung, sei es für Hobby, Beruf oder landwirtschaftliche Zwecke. Durch die durchgeführten Sanierungen und Erneuerungen ist das Haus ohne Renovierungsaufwand bezugsfertig und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Detalhes do equipamento

- moderne Einbauküche
- neuwertiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Kachelofen
- Holzofen
- schöne Terrasse und umlaufender Garten
- sehr großzügige Lagerflächen (ehemalige Scheune und Stallung) / überhohe Unterstellmöglichkeiten für Wohnmobil oder Landmaschinen
- 3 Garagen mit Dachboden

Maße Garagentore:

Scheune:

Vorderseite Höhe 3,15 m, Breite 3,70 m

Rückseite Höhe 2,40 m, Breite 3,40 m

Einzelne Garage: Höhe 2,20 m, Breite 2,30 m

Zwei Garagen nebeneinander: Höhe 2,25 m, Breite 2,30 m

Gartentor vorne (Zufahrt Garten): Breite 3,00 m

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Deilingen liegt auf dem Heuberg, im Landkreis Tuttlingen und grenzt direkt an den Zollernalbkreis und den Landkreis Rottweil. Circa 1700 Einwohner leben im Ort. Deilingen befindet sich zwischen 800 und 1010 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, Bäckerei 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.

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 279.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24296021 - 78586 Deilingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5 Balingen  
E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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