Deilingen

Flexibles Wohnkonzept: Großzügiges Wohnhaus mit Arbeitsbereich und Garten in 78586 Deilingen

Objektnummer: 26296012



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1419 m²

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26296012
Wohnfläche	ca. 226 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	276.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

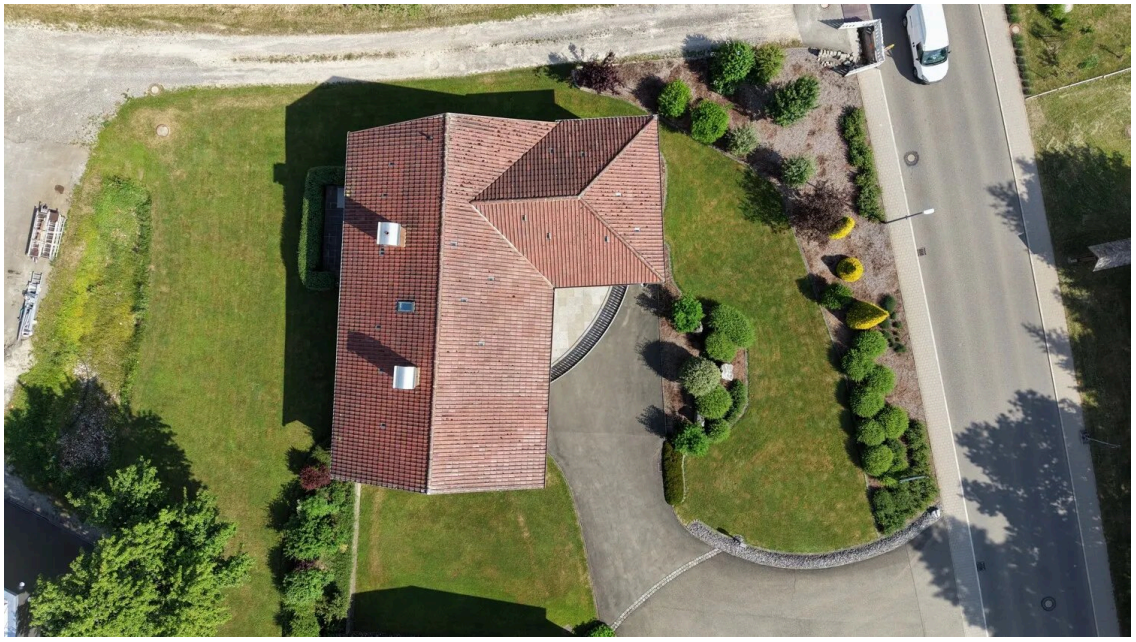
Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

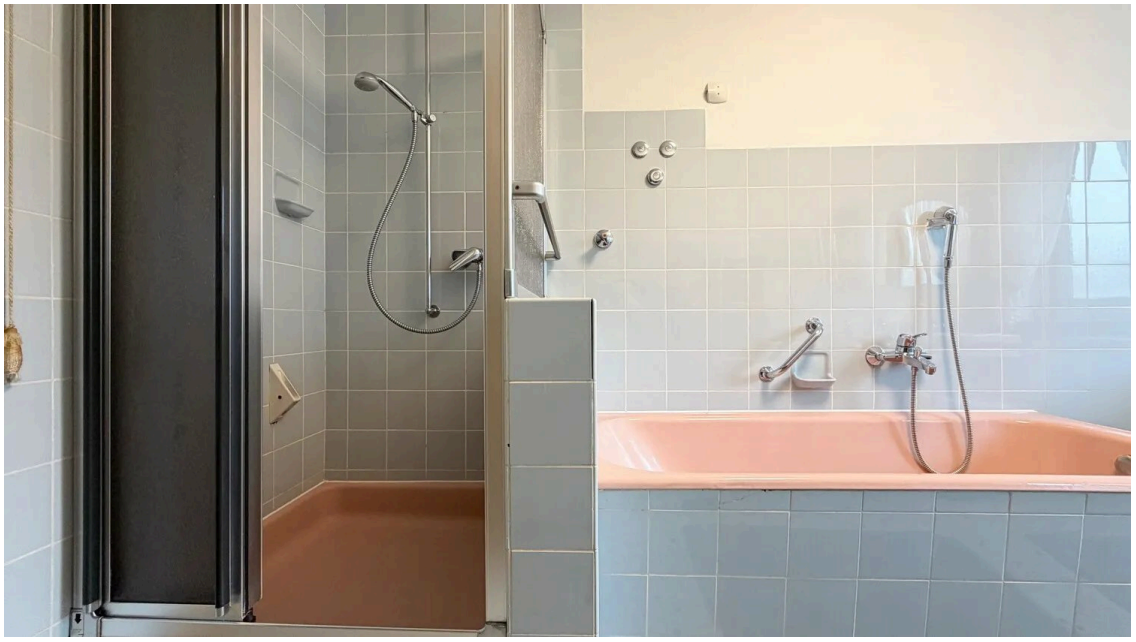
Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

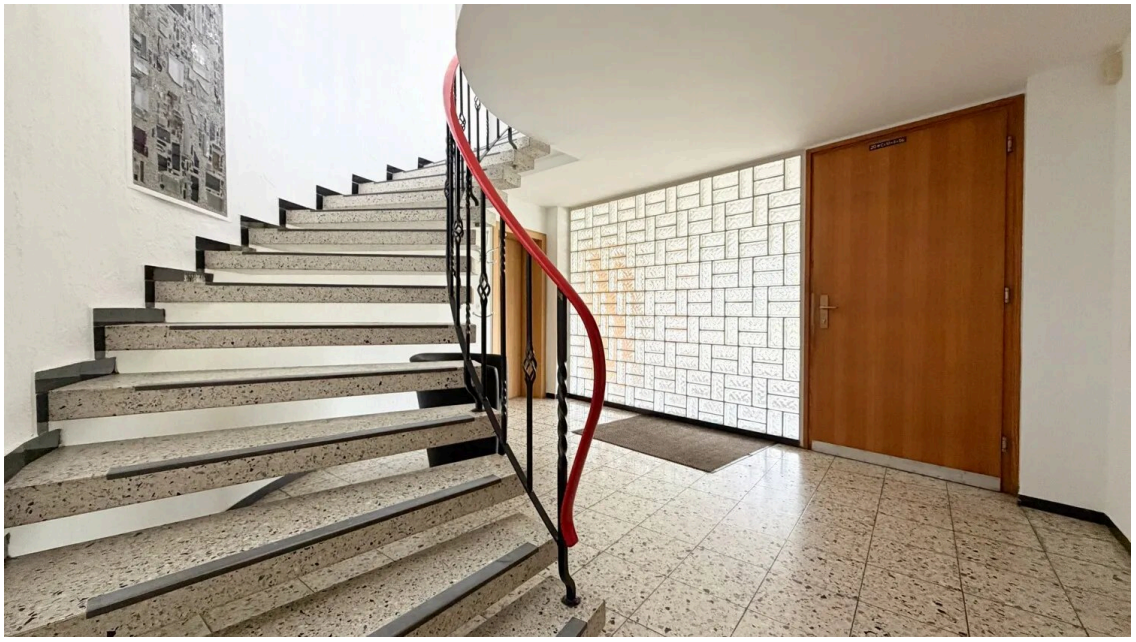
Die Immobilie

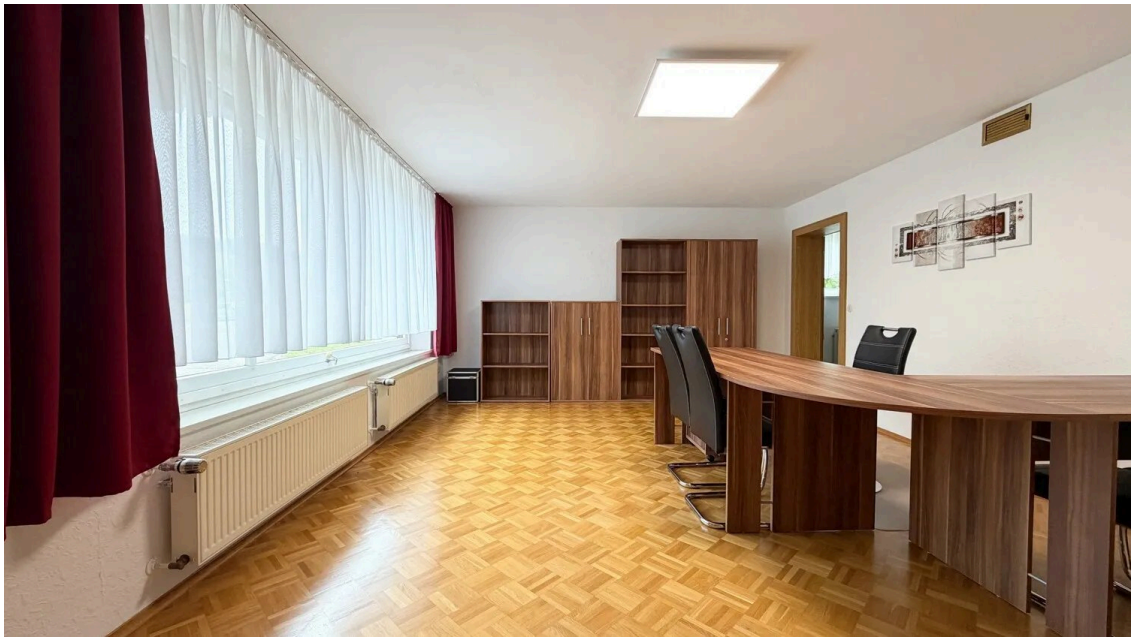




Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

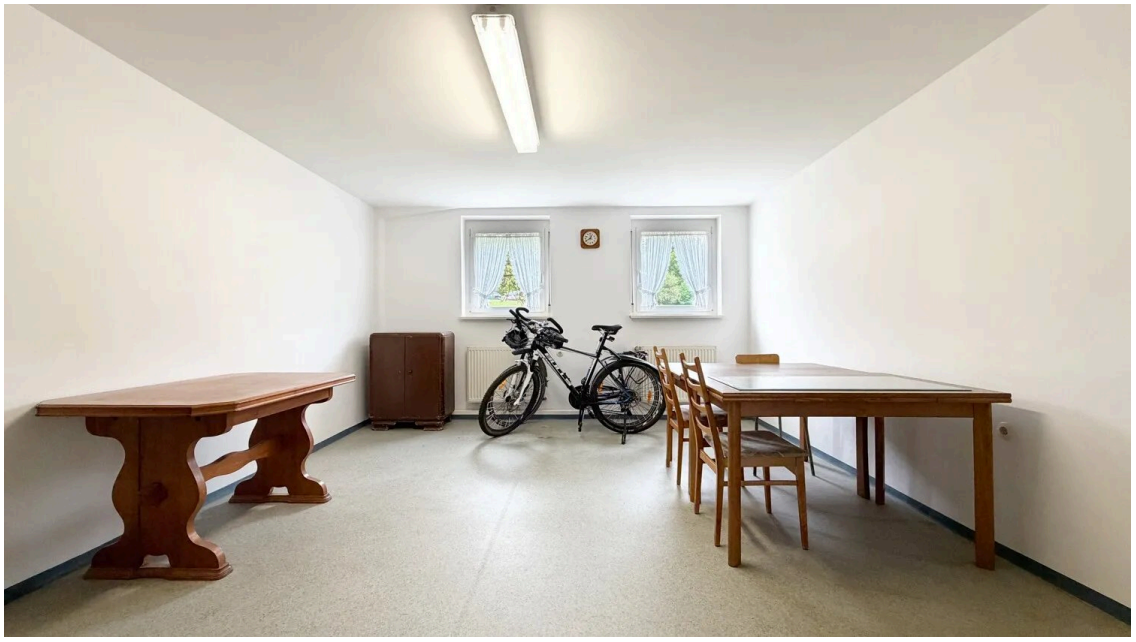
Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Ein erster Eindruck

Flexibles Wohnkonzept: Großzügiges Wohnhaus mit Arbeitsbereich und Garten in 78586 Deilingen

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1963 bietet ca. 176 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.419 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde laufend gepflegt und durch verschiedene Modernisierungen aufgewertet.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den klassischen Nutz- und Kellerräumen ein separates Büro sowie weitere flexibel nutzbare Räume. Dadurch eignet sich diese Ebene ideal für die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit im eigenen Haus, beispielsweise als Büro, Praxis, Kosmetikstudio oder für andere Dienstleistungen mit Kundenverkehr. Die großzügige Raumstruktur ermöglicht dabei eine klare Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich.

Der eigentliche Wohnbereich erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie eine großzügige Diele, ein helles Wohnzimmer sowie ein außergewöhnlich großer Balkon im vorderen Bereich, der viel Platz für Sitzgruppen, Entspannung oder gesellige Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Ein besonderes Highlight ist zudem die rückwärtig gelegene Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil hinter dem Haus. Dieser Bereich erweitert den Wohnkomfort um eine attraktive Außenfläche mit viel Gestaltungspotenzial.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlich zwei Zimmer, einen weiteren Balkon sowie eine großzügige Bühne mit praktischer Nutzfläche.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine gemeinschaftlich genutzte Zuwegung mit der angrenzenden Gewerbehalle.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als vielseitiges Wohnhaus mit außergewöhnlich großzügigem Raumangebot und idealen Voraussetzungen für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – ergänzt durch attraktive Außenflächen in Form von Terrasse, Garten und einem sehr großen Balkon.

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Ausstattung und Details

- Specksteinofen
- 2 Balkone und 1 Terrasse
- integrierte Doppelgarage
- Bühne mit viel Stauraum
- Arbeiten und Wohnen möglich

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26296012 - 78586 Deilingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com