Dettingen – Dettingen unter Teck

Großzügiges Einfamilienhaus mit außergewöhnlichen Möglichkeiten

Objektnummer: 26364034_2



KAUFPREIS: 835.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 344 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 804 m²

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

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

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Auf einen Blick

Objektnummer	26364034_2
Wohnfläche	ca. 344 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	835.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	267.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

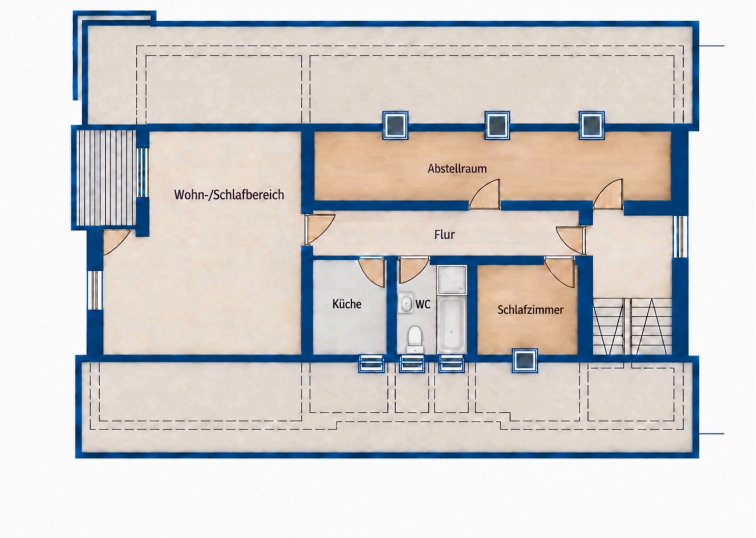
Grundrisse

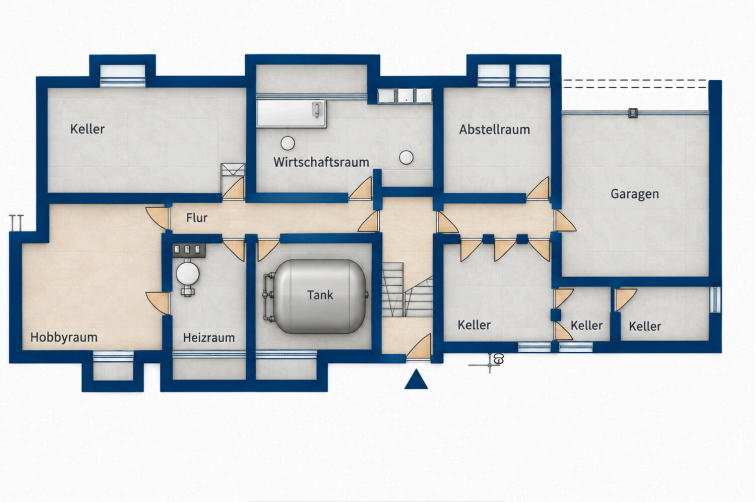


KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Ein erster Eindruck

Es gibt Häuser, deren Großzügigkeit man bereits beim Eintreten spürt. Dieses 1967 in hochwertiger Bauweise entstandene Wohnhaus mit Einliegerwohnung gehört dazu. Der separat erschlossene Praxisbereich, die weitläufigen Nebenflächen und das außergewöhnliche Raumangebot eröffnen eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, wie sie nur selten zu finden ist.

Repräsentative Räume, ein beeindruckendes Platzangebot und ein rund 804 m² großes Grundstück verbinden sich hier zu einer Immobilie, die heute vor allem eines bietet: viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.

Das Herzstück des Hauses bildet der beeindruckend großzügige Wohn- und Essbereich. Weitläufig, offen und mit direktem Zugang zur Terrasse entsteht hier eine besondere Wohnatmosphäre.

Der wunderbar eingewachsene Garten umgibt das Haus mit viel Grün und Privatsphäre. Ein vorhandener Pool unterstreicht das Potenzial dieses Außenbereichs und kann im Zuge einer Sanierung wieder zu einem besonderen Mittelpunkt des Gartens werden.

Auch im Inneren zeigt sich die außergewöhnliche Dimension des Hauses. Mehrere großzügige Zimmer, unterschiedliche Rückzugsmöglichkeiten und eine zusätzliche Einliegerwohnung eröffnen viel Freiheit – ideal für eine große Familie, mehrere Generationen oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Eine Besonderheit ist der bereits im ursprünglichen Baugesuch als Praxis genehmigte, separat zugängliche Gebäudebereich. Mit mehreren Räumen und eigenständiger Struktur bietet er interessante Perspektiven für eine berufliche Nutzung – beispielsweise als Praxis, Kanzlei oder Büro. Ebenso könnte perspektivisch eine Einbeziehung in die Wohnnutzung interessant sein; eine entsprechende Nutzungsänderung wäre baurechtlich zu prüfen.

Damit besitzt die Immobilie eine Flexibilität, die in dieser Form etwas Besonderes ist: großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten oder eine Kombination daraus.

Zwei separate Zugänge und ausreichend Stellplatzmöglichkeiten unterstützen diese unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich.

Besonders hervorzuheben ist die für ihre Entstehungszeit hochwertige und solide Ausführung des Hauses. Viele der seinerzeit verwendeten Materialien und Ausstattungsdetails vermitteln noch heute Wertigkeit und Charakter. Wer diesen Stil schätzt, kann das Haus daher durchaus mit einem überschaubaren kosmetischen Refresher beziehen und Schritt für Schritt den eigenen Vorstellungen anpassen. Gleichzeitig bietet die Immobilie genügend Potenzial für diejenigen, die sie umfassender modernisieren und gestalterisch neu interpretieren möchten. Gerade diese Wahlfreiheit macht ihren besonderen Reiz aus.

Auch technisch wurden bereits einzelne Erneuerungen vorgenommen. So sind teilweise Kunststoff-Isolierglasfenster vorhanden; die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2008 und wird bei der Warmwasserbereitung durch Solarthermie ergänzt.

Besonders reizvoll ist schließlich die Lage: zentral in Dettingen und dennoch erstaunlich schnell im Grünen. Kurze Wege im Alltag verbinden sich mit der Nähe zu Feldern und Wiesen – eine Kombination, die sowohl für Familien als auch für Menschen attraktiv ist, die großzügig wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Ein außergewöhnlich großzügiges Haus mit Substanz und Charakter, das seinen neuen Eigentümern die seltene Freiheit lässt, Bewährtes zu erhalten und zugleich eigene Ideen zu verwirklichen.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich und lassen Sie das großzügige Raumgefühl, die Atmosphäre und die vielfältigen Möglichkeiten des Hauses bei einer Besichtigung selbst erleben.

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Ausstattung und Details

- Repräsentatives, freistehendes Wohnhaus, Baujahr 1967
- Hochwertige und solide Bauweise mit wertigen Materialien aus der Entstehungszeit
Die ca. 344,42 m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt:
- Wohnbereich Erdgeschoss: ca. 131,07 m²
- Obergeschoss: ca. 128,45 m²
- Dachgeschoss / Einliegerwohnung bzw. zusätzlicher Wohnbereich: ca. 84,91 m²
Übersicht Flächenaufteilung:
- Gesamtfläche ohne Untergeschoss: ca. 433,73 m²
- davon Wohnbereiche: ca. 344,42 m²
- davon ehemaliger Praxisbereich im Erdgeschoss: ca. 89,31 m²
- zusätzlich Nebenflächen im Untergeschoss: ca. 195,45 m²
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Küche mit angrenzender Speisekammer
- Mehrere großzügige Schlaf-, Arbeits- und Rückzugsräume
- Zusätzlicher Wohnbereich im Dachgeschoss mit Küche und Bad
- Ehemaliger Praxisbereich mit mehreren Räumen, Wartebereich und separaten WCs
- Ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Umnutzung des Praxisbereichs zu weiterem Wohnraum grundsätzlich denkbar, vorbehaltlich baurechtlicher Prüfung und Genehmigung
- Separate Zugänge für Wohnhaus und ehemaligen Praxisbereich
- Voll unterkellert mit großzügigen Keller-, Abstell-, Wirtschafts- und Hobbyflächen sowie Gewölbekeller
- Große Terrasse und zwei Balkone
- Schön eingewachsener Garten mit viel Privatsphäre
- Swimmingpool mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf
- Zwei Garagen sowie vier Freistellplätze
- Hochwertige Bodenbeläge: Naturstein, Parkett, Fliesen und Teppichboden
- Teilweise Kunststoff-Isolierglasfenster, teilweise ursprünglicher Fensterbestand
- Öl-Zentralheizung, Wärmeerzeuger Baujahr 2008
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Hochwertige Grundsubstanz mit der Möglichkeit, das Haus zunächst kosmetisch aufzufrischen oder individuell weitergehend zu modernisieren
- Zentral in Dettingen und zugleich in kurzer Zeit im Grünen

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Alles zum Standort

Dettingen unter Teck liegt attraktiv am Fuße der Schwäbischen Alb und unmittelbar vor den Toren Kirchheims unter Teck. Die Gemeinde verbindet ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort.

Über die B 465 sowie die nahegelegene A8 bestehen sehr gute Verbindungen in Richtung Stuttgart, Esslingen und Ulm. Auch Kirchheim unter Teck mit seinem vielseitigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Feldern, Streuobstwiesen und der nahegelegenen Schwäbischen Alb bietet zugleich einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektnummer: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

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: 26364034_2 - 73265 Dettingen – Dettingen unter Teck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com