Aidlingen – Deufringen

Großzügiges Wohnen im Fachwerk

Objektnummer: 26455057



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 113 m²

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

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

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Auf einen Blick

Objektnummer	26455057
Wohnfläche	ca. 222 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 104 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	26.08.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	195.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie

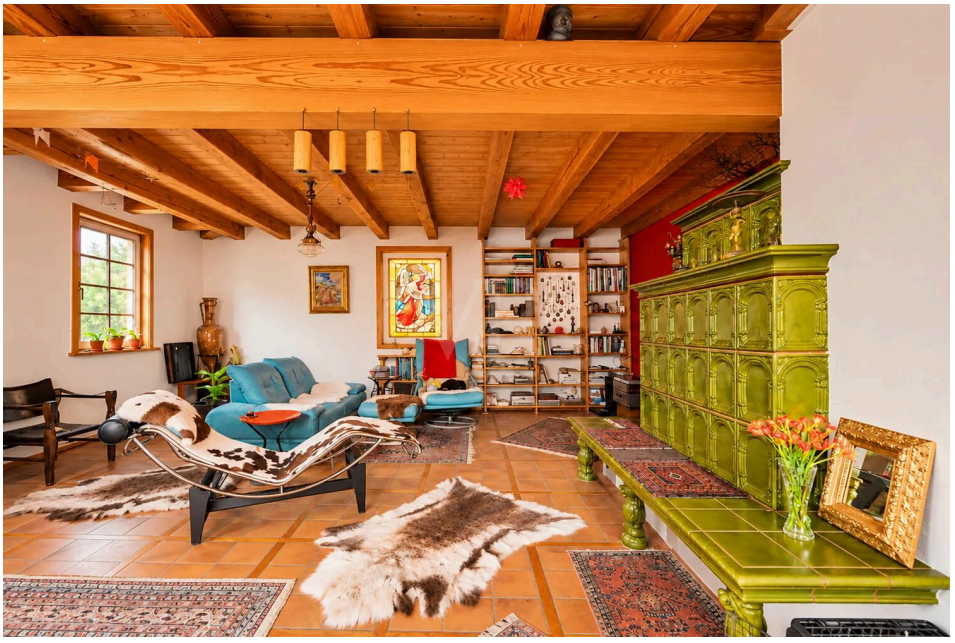




Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie





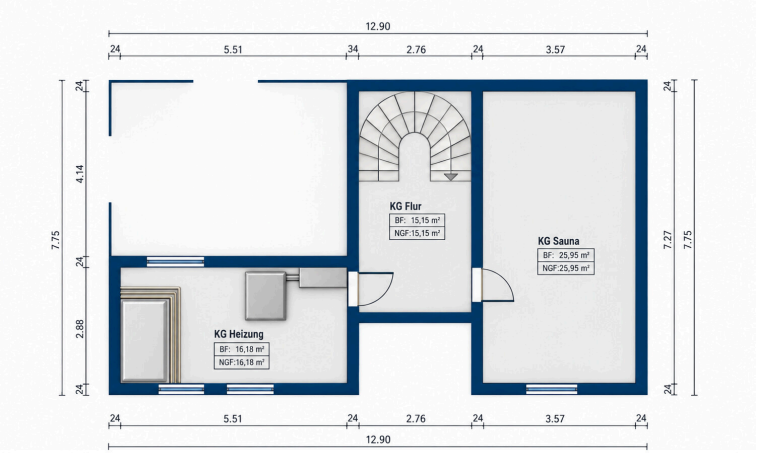
Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Die Immobilie



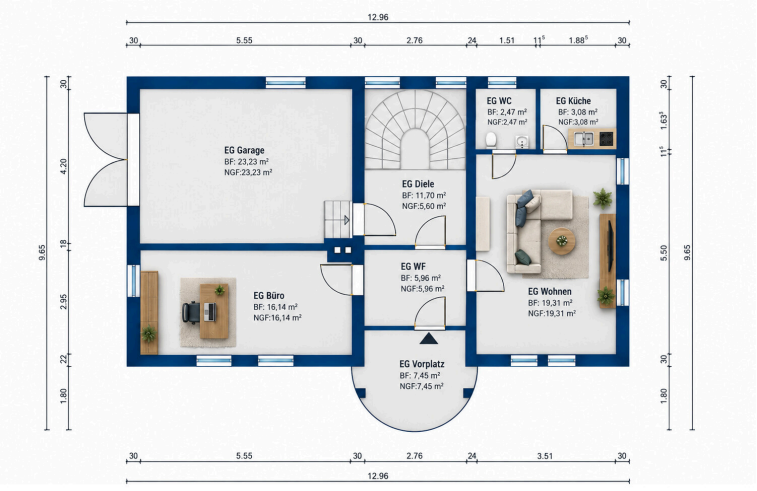
Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Grundrisse



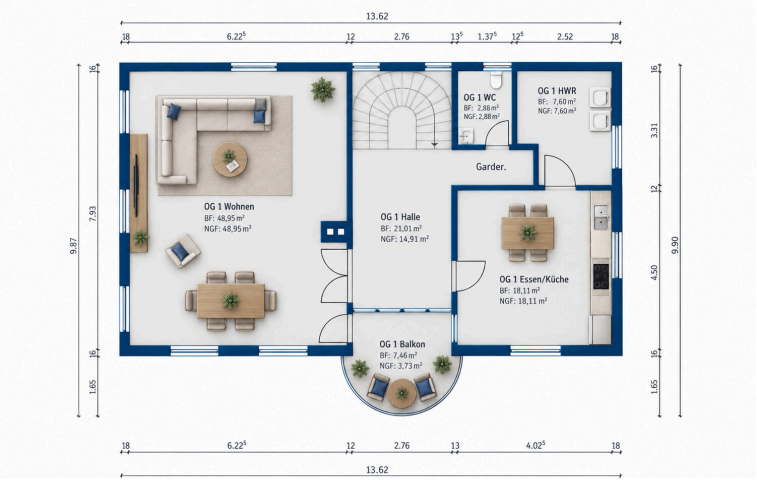
VON POLL IMMOBILIEN

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



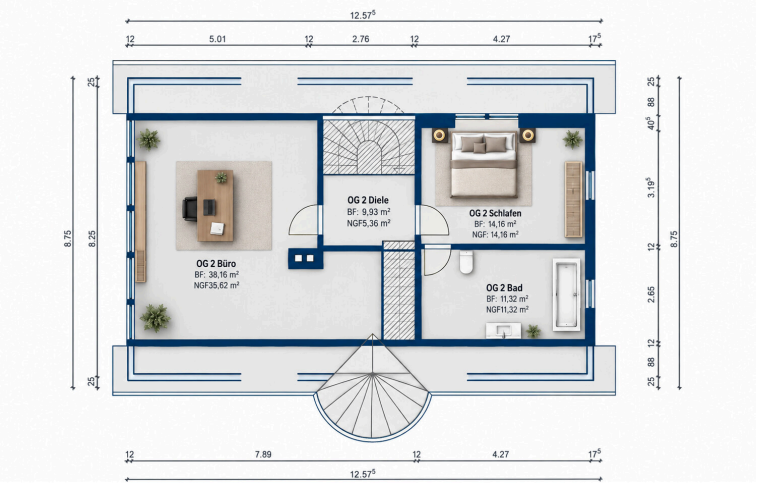
VON POLL IMMOBILIEN

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



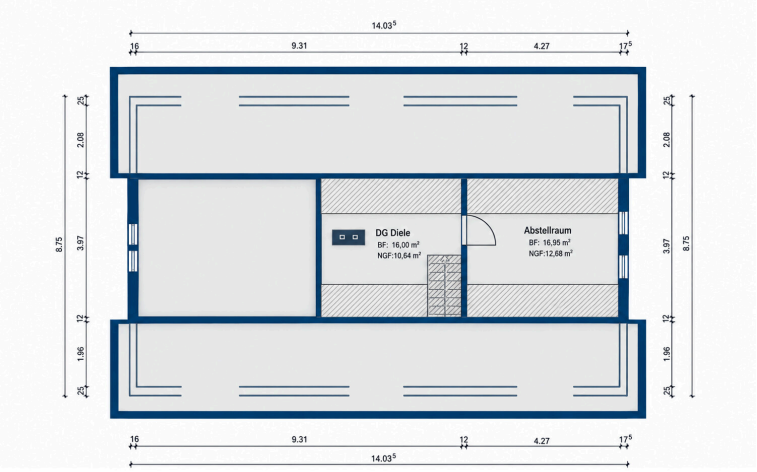
VON POLL IMMOBILIEN

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



VON POLL IMMOBILIEN

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



VON POLL IMMOBILIEN

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: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Ein erster Eindruck

Dieses Zweiinfamilienhaus aus dem Jahr 1984 zeichnet sich durch seinen besonderen Baustil und eine unverwechselbare Architektur in Fachwerkbauweise aus. Die Holzkonstruktion prägt das äußere Erscheinungsbild und unterstreicht die Einzigartigkeit des Hauses, das eine Wohnfläche von etwa 222 m² auf einem Grundstück von rund 113 m² bietet.

Zwei separate Wohneinheiten ermöglichen eine flexible Nutzung.

Im Obergeschoss öffnet sich die zentrale Diele zu einem großzügigen Wohnbereich. Freiliegende Holzbalken, ein grüner Kachelofen, offene Raumgestaltung und großformatige Fenster bestimmen den Charakter des Wohnraums. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre. Die Einbauküche verfügt über maßgefertigte Holzfronten, offene Regale, moderne Armaturen und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Speisekammer. Eine separate Gästetoilette ergänzt die Ebene.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst nach einem persönlichen Gespräch und mit einer aktuellen Finanzierungsbestätigung möglich ist.

Der überdachte Balkon ist mit Sitzbank, Glastisch und dekorativen Details ausgestattet.

Das 2.Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne , einem Waschbecken und einer Toilette.
Das Bad ist mit hellen Fliesen, Holzverkleidung an der Decke und praktischen Einbauten in Holzoptik ausgestattet.
Das Treppenhaus ist mit Massivholzstufen, einem passenden Geländer und sichtbaren Fachwerkkonstruktionen gestaltet.

Für Entspannung sorgt der Wellnessbereich mit Sauna und separater Duschmöglichkeit. Die Sauna ist ein Erholungsort im Haus und im Alltag, der Bereich bietet klare Linien und ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Die technische Ausstattung umfasst eine weitgehend installierte Fußbodenheizung sowie eine moderne Pellet-Zentralheizung aus dem Jahr 2020. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen, darunter die Möglichkeit, eine kleine Werkstatt einzurichten.

Der Eingangsbereich verfügt über eine überdachte Haustür, direkten Zugang zur Diele und eine ansprechende Begrünung.

Insgesamt steht diese Immobilie für hochwertigen Wohnkomfort, geprägt von einer besonderen, einmaligen Bauweise und einer unverwechselbaren Fachwerkarchitektur in Verbindung mit zeitgemäßer technischer Ausstattung. Die Holz-Sprossenfenster und sichtbare Balken unterstreichen den unverwechselbaren Stil.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst nach einem persönlichen Gespräch und mit einer aktuellen Finanzierungsbestätigung möglich ist.

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Ausstattung und Details

✔Fachwerkhaus in Holzkonstruktion
✔Baujahr 1984
✔Balkon saniert 2023
✔ Fußbodenheizung in weiten Teilen des Hauses
✔ Ergänzende Heizkörper in einzelnen Räumen
✔ Holz-Sprossenfenster
✔ Wasserenthärtungsanlage 2020

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im historischen Ortskern von Deufringen, einem Ortsteil der Gemeinde Aidlingen im Landkreis Böblingen. Aidlingen liegt am westlichen Rand der Region Stuttgart, rund zehn Kilometer westlich von Böblingen, eingebettet in die Landschaft des Heckengäus.
Deufringen ist weit mehr als ein Ortsteil der Gesamtgemeinde Aidlingen – es ist ein Ort mit Geschichte, Charakter und einer wundervollen Landschaft.

Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Heckengäus lädt Deufringen dazu ein, innezuhalten, durchzuatmen und zugleich den Charme eines lebendigen Dorfes zu entdecken. Zwischen Hügeln, Streuobstwiesen, Feldern und naturnahen Wegen finden unsere Bürgerinnen und Bürger sowie unsere Gäste gleichermaßen Ruhe, Erholung und schöne Ausblicke auf eine Landschaft, die zu jeder Jahreszeit ihren ganz eigenen Zauber entfaltet.

Das direkte Umfeld wird durch das Schloss Deufringen, die Kirche und eine gewachsene dörfliche Bebauung geprägt.
Die Lage eignet sich insbesondere für Familien, Berufspendler sowie Personen, die ein ruhigeres Wohnumfeld mit Zugang zu den Wirtschaftsstandorten Böblingen und Sindelfingen suchen.
Eine Bäckerei liegt rund 100 Meter entfernt, ein REWE-Markt etwa 1,1 Kilometer. Der Kindergarten am Schloss befindet sich in unmittelbarer Nähe; die Schallenberg-Grundschule ist rund 300 Meter entfernt und bietet Kernzeit- und Hausaufgabenbetreuung. Apotheken, Arztpraxen und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Hauptort Aidlingen und in den umliegenden Gemeinden. Wander- und Radwege durch das Heckengäu sowie der nahe Naturpark Schönbuch bieten ein breites Freizeitangebot.
Weitere Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten stehen in Böblingen und Sindelfingen zur Verfügung.

Objektnummer: 26455057 - 71134 Aidlingen – Deufringen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com