

Deilingen

# Design trifft Funktionalität: energieeffizientes Traumhaus in 78586 Deilingen

Objektnummer: 23296020

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 783 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

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

Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23296020	Kaufpreis	849.000 EUR
Wohnfläche	ca. 234 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>
Baujahr	2020	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.08.2030	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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.



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



Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

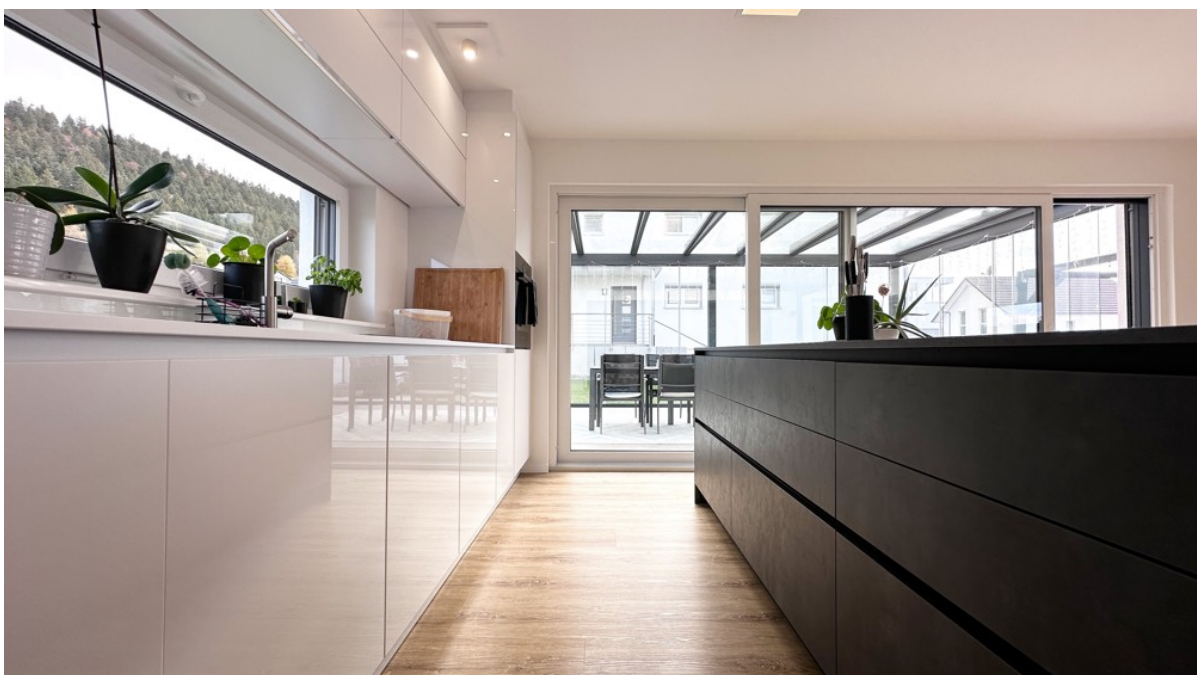
## Die Immobilie





Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Die Immobilie



**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)

Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020, bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und erstklassige Ausstattung auf insgesamt 234 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Anwesen befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet und besticht durch seine moderne Architektur sowie den fantastischen Weitblick. Das Haus verfügt über insgesamt 6 großzügige Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können. Im Erd- und Obergeschoss steht Ihnen jeweils ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer zur Verfügung. Die exklusive offene Einbauküche mit Kochinsel ist das Herzstück des Hauses. Eine Speisekammer für Ihre Vorräte schafft zusätzlich Platz und Ordnung. Der an die Küche angrenzende Wintergarten lässt Sie zu jeder Jahreszeit die Natur genießen und schafft eine einladende Atmosphäre. Hier haben Sie auch Zugang zum Garten und der äußerst großzügigen Terrasse. In der Doppelgarage, die nicht nur ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge bietet, sondern auch als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann, haben Sie über eine praktisch gestaltete Garderobe direkten Zugang in den Wohnbereich. Zusätzlich hervorzuheben ist der hohe energetische Standard, dieser wurde in die Energieeffizienzklasse A+ eingestuft. Dies garantiert nicht nur ein nachhaltiges Wohnen, sondern sorgt auch für niedrige Energiekosten. Aber auch technisch gesehen müssen Sie hier auf nichts verzichten, denn sogar die Jalousien bedienen Sie beispielsweise bequem über Ihr Handy. Alles in allem vereint dieses Einfamilienhaus modernes Wohnen, exklusive Ausstattung und eine erstklassige Lage. Der fantastische Weitblick über Deilingen, die großzügige Raumaufteilung und die energetische Effizienz machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Immobilie. Nutzen Sie die Gelegenheit, in Ihrem eigenen Traumhaus anzukommen.



Objektnummer: 23296020 - 78586 Deilingen

## Ausstattung und Details

- Energieeffizienzklasse A+
- elektrische Jalousien (App gesteuert)
- Sprechanlage
- luxuriöse Einbauküche
- exklusiver Wintergarten mit großer Terrasse
- fantastische Weitsicht
- 2 Badezimmer
- Doppelgarage mit Zugang zum Wohnbereich
- Zisterne mit 5.000 Liter

Objektnummer: 23296020 - 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: 23296020 - 78586 Deilingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23296020 - 78586 Deilingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)