

Deckenfronn – Deckenfronn

# Großzügige Mietwohnung auf 2 Ebenen mit 5 Zimmern

Objektnummer: 24455042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,8 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn

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

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 24455042                 |
| Wohnfläche   | ca. 142,8 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 2                        |
| Zimmer       | 5                        |
| Schlafzimmer | 4                        |
| Badezimmer   | 2                        |
| Baujahr      | 1948                     |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Mietpreis                     | 1.000 EUR                     |
| Nebenkosten                   | 350 EUR                       |
| Wohnung                       | Dachgeschoss                  |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2000                          |
| Bauweise                      | Massiv                        |
| Nutzfläche                    | ca. 15 m <sup>2</sup>         |
| Ausstattung                   | Kamin, Einbauküche,<br>Balkon |

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |             |                             |                             |
|----------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Ofenheizung | Energieinformationen        | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY | Endenergiebedarf            | 227.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 30.09.2026  | Energie-Effizienzklasse     | G                           |
| Befuerung                  | Elektro     | Baujahr laut Energieausweis | 1948                        |

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

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

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn

## Ein erster Eindruck

In guter Lage Deckenpfronn befindet sich diese gut geschnittene ca. 142m<sup>2</sup> große Wohnung im dritten Obergeschoss mit Außenstellplatz, welche ab November 2024 bezugsfrei ist. Voller Potenzial mit großem Süd-Balkon präsentiert sich die 5 Zimmerwohnung auf 2 Ebenen. Perfekt geeignet für eine Wohngemeinschaft. Vom freundlich hellen Eingangsbereich, mit Platz für eine Garderobe, Zugang zum WC und Bad mit Badewanne und Dusche gelangen Sie in den großzügigen Essbereich sowie in die gut geschnittenen zwei Kinderzimmer und das Wohnzimmer. Fünf Zimmer, aufgeteilt auf 2 Ebenen sowie eine vollausgestattete Küche stehen Ihnen hier zur Verfügung. Das Tageslichtbad mit Badewanne, der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie weiteres Duschbad im 2.DG befinden sich in einem gepflegten Zustand. Sie suchen eine Wohnung in ruhiger Lage mit viel Platz und Potenzial? Dann werden Sie hier fündig! Neugierig? Dann sichern Sie sich heute noch Ihren Besichtigungstermin! Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine Einladung zu unserem interaktiven Exposé per E-Mail. Hier finden Sie weitere Objektunterlagen sowie die genaue Adresse.

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn

## Alles zum Standort

Infrastruktur Deckenpfronn liegt im baden-württembergischen Landkreis Böblingen. Nachbargemeinden von Deckenpfronn sind unter anderem Gechingen, Gärtringen, Nufringen, Aidlingen, Wildberg und Herrenberg. Deckenpfronn ist mit folgenden Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen: Die "Linie 773" verkehrt zwischen Herrenberg, Deckenpfronn und Calw sowie durch die "Linie 759" kann der S-Bahnhof in Gärtringen erreicht werden. Historie Seit 1980 gibt es an der B 296 ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit heute 40 mittelständischen Betrieben, der Ortskern hat in einer über 10-jährigen Sanierung eine neue Struktur für Dienstleistung und Wohnen erhalten. Doch dabei ist die historische Bindung nicht verloren gegangen. Die Zehntscheuer als Teil des vom Dorfbrand 1945 verschonten Ensembles ist seit 1987 ein Bürgerhaus mit einer anspruchsvollen Kulturreihe. Dort ist auch als Geschichtsspiegel das sehr beachtete Dorfmuseum eingerichtet. Bildung & Pflege Die Kinder finden in der Gottlob-Ernst-Grundschule einen hervorragenden Start ins Leben, zuvor werden sie in 2 Kindergärten, einer Kinderspielgruppe und seit September 2013 in einer Kinderkrippe vorbereitet. Die Senioren haben im Seniorenzentrum ihre eigene Heimat - 23 Seniorenwohnungen, eine Seniorentagesstätte und Begegnungsangebote stehen in großer Vielfalt bereit. Seit 1991 wird abseits der Ortslage auf 2 ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen die Behinderteneinrichtung "Dorfgemeinschaft Tennental" nach dem anthroposophischen Leitbild erfolgreich betrieben. Viele betreuungsbedürftige Menschen aus dem ganzen Land leben und arbeiten dort in Partnerschaft mit ebenso vielen Betreuern in einer Gemeinschaft. Versorgung Hier und in den angrenzenden Bereichen erhalten die Einwohner und Besucher alle Dienstleistungen des täglichen Lebens durch Banken, Post und Gemeindeverwaltung, durch Metzger, Bäcker und Einkaufsmarkt, durch Arzt, Zahnarzt und Apotheke, durch Friseur, Blumengeschäft und Geschenkladen. Gut geführte Gaststätten laden ein und im Hotel Krone kann übernachtet werden. Freizeit & Kulturangebot In einem 6 ha großen Sportzentrum ist seit 1980 eine Gemeindehalle mit bis zu 800 Sitzplätzen der Mittelpunkt, um den sich 3 Fußballplätze, 4 Tennisplätze und der Festplatz gruppieren. Die über 20 Vereine des Ortes prägen zusammen mit den Kirchen und der Gemeinde das gesellschaftliche Leben im Ort, der für seinen bürgerschaftlichen Zusammenhalt bekannt ist. Das äußere Erscheinungsbild wird mit Leben erfüllt durch ein reichhaltiges Programmangebot von den Kirchen, der Volkshochschule, den über 20 Vereinen des Dorfes, den Kulturangeboten der Kulturwerkstatt/Gemeinde in der Zehntscheuer und durch Dauer- und Sonderausstellungen im Deckenpfronner Heimatmuseum.

Objektnummer: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 227.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24455042 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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