

Deggingen

# Haus im Haus - Konzept mit eigenem Eingang, wunderschöner Terrasse und herrlichem Ausblick

Objektnummer: 24120019



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

**KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118,29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

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

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24120019
Wohnfläche	ca. 118,29 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.05.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Ein erster Eindruck

Wer die Natur und die Sonne liebt, ist hier genau richtig! Eine 38qm großen Dachterrasse mit einem traumhaften Blick in die Natur lädt zum Genießen ein. Die Wohnung ist Teil einer großen Wohnungseigentümergeinschaft, durch den eigenen Eingang erweckt sie aber den Eindruck eines eigenen Hauses. (Haus-im-Haus Konzept) Der Zugang erfolgt über einen Weg mit Treppen, aus der Tiefgarage kommend ist man schnell vor der eigenen Haustüre mit schöner Bepflanzung. In der Wohnung selbst haben Sie alles auf einer Ebene: •Wohn-Esszimmer •Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse •Weiteres Zimmer mit Zugang zur Terrasse •Kleines Zimmer (Büro/Home-Office) •Küche mit Einbauküche •Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC •Gäste WC •Vorraum für die Garderobe •Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine •Ein großer Abstellraum, der den Keller ersetzt Derzeit wird das dritte Zimmer als Wohnzimmer genutzt, und der große Raum vor der Küche als reines Esszimmer. So ist die Wohnung ideal für Paare geeignet, mit einem Kind lässt sich das jetzige Wohnzimmer aber problemlos als Kinderzimmer nutzen und abtrennen. Das vierte Zimmer eignet sich aufgrund der Größe ideal als Büro. In der Wohnung und auch am Haus sind bereits einige Renovierungen erfolgt: •Badezimmer 2010 •Terrasse 2015 •Markise Terrasse 2017 •Neue Fenster und Rollläden im Wohnzimmer 2020 •Neue Heizkörper (2018-2022) Am Haus selbst wurde 2023 der Heizkessel erneuert und derzeit laufen noch die Restarbeiten an einer umfangreichen Sanierung der Tiefgarage. An Renovierungen sind lediglich neue Bodenbeläge nötig, die den Teppich ersetzen, ansonsten kann man hier direkt einziehen. Das Gäste-WC ist noch in Baujahrs typischen Farben gestaltet.

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Ausstattung und Details

Die Wohnung besticht durch schöne große Räume, Privatsphäre durch den eigenen Eingang und die nicht einsehbare Dachterrasse, die seines Gleichen sucht. In den warmen Monaten ist die Dachterrasse das fünfte Zimmer in diesem Objekt. Das durchdachte Konzept mit dem Hauswirtschafts- und Kellerraum auf der Wohnebene ist ebenso ein Pluspunkt wie der Tiefgaragenstellplatz der im Kaufpreis bereits enthalten ist.



Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Alles zum Standort

Deggingen liegt etwa in der Mitte des Oberen Filstals zwischen Bad Ditzenbach und Bad Überkingen. In nur 25 min. erreichen Sie mit dem Auto Göppingen, bei der Auffahrt Gruibingen und der A8 ist man in nur 9 Autominuten. Deggingen und das nahegelegene Reichenbach bieten Kindergärten, Grund- und Realschule, ein Hallenbad, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Erdgas leicht. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24120019 - 73326 Deggingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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