

Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

# Vielfältige Nutzung in 3 Wohneinheiten

Objektnummer: 24455052

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 853 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

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

Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24455052
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1950
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	06.01.2035	Endenergieverbrauch	59.32 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Die Immobilie





# WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE  
WUNSCHFINANZIERUNG AUS  
RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,12% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,05% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,20% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,05% p.a.	3,12% p.a.
30 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.

Stand per 02.12.2024

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

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: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## Ein erster Eindruck

Aktuell teilt sich das Gebäude in eine bezugsfertige Wohnung (Teil A), aufgeteilt auf 3 Etagen, mit einer Grundfläche von ca. 200m<sup>2</sup>. Die weiteren zwei Teile (B,C) des Gebäudes sind noch im unausgebauten Zustand. Die Ausstattung des Hauses (A) ist als einfach zu bezeichnen, was den Käufern Spielraum für individuelle Anpassungen und Verbesserungen bietet. Durch die Renovierung im Jahr 1992 sind bereits einige Aspekte der Immobilie modernisiert worden, dennoch besteht an vielen Stellen Renovierungsbedarf, der den zukünftigen Eigentümern jedoch die Möglichkeit bietet, ihre persönlichen Vorstellungen einzubringen. Auf einer großzügigen Wohnfläche verteilt, bietet das Haus (A) eine Vielzahl an Räumen, die individuell gestaltet werden können. Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flur in ein geräumiges Wohnzimmer, das genug Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und kann mit einer neuen Ausstattung zu einem modernen Mittelpunkt des Hauses umgestaltet werden. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Tageslichtbad. Das Obergeschoss beherbergt insgesamt ein Schlafzimmer und zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Jedes Zimmer verfügt über ausreichend Tageslicht und bietet somit eine angenehme Atmosphäre. Ein älteres Badezimmer mit Eckdusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab, wobei es hier Möglichkeiten zur Modernisierung gibt, um den Komfort zu erhöhen. Im Dachgeschoss finden Sie weiteren Raum mit angrenzendem Badezimmer, der sich ideal als Gästezimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort eignet. Die Einliegerwohnung ist über einen getrennten Eingang erreichbar, umfasst ein Wohn-/Esszimmer mit einer kleinen Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad und einen Abstellraum. Über einen direkten Zugang kann sie auch als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Das bedeutet, man kann hier direkt loslegen mit dem Innenausbau und alles nach seinen Wünschen und Vorstellungen gestalten. Mögliche Nutzungsmöglichkeiten und weiteres Potenzial könnten daher sein: Ein Generationenhaus, wohnen und arbeiten unter einem Dach, Mischobjekt zwischen Eigennutzung und Kapitalanlage, Verbindung der 1.Wohnung und 2.Einheit und Nutzung der 3.Wohnung als Gästewohnung / Büro. Darüber hinaus verfügt das Objekt über ein großzügige Unterkellerung, sowie ausreichend Stellplätze, direkt vor dem Haus. Der Außenbereich des Hauses ist pflegeleicht gestaltet und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung. Die durchgängige Kombination von Wohnraum, Lage und Potenzial dieser Immobilie ist besonders für handwerklich geschickte Käufer interessant, die bereit sind, die Renovierungsarbeiten zu übernehmen, um dadurch ein Zuhause nach ihren Wünschen zu gestalten. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiterführenden

Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine Besichtigung dieses vielseitigen Hauses könnte der erste Schritt zu Ihrem neuen Zuhause sein.

Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Ausstattung und Details

\* zuletzt 1992 umfangreich renoviert  
bietet auf drei Etagen vielseitige Nutzungsoptionen

Objektnummer: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## 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: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 59.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH 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: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## 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)