

Deggingen

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

Property ID: 24120019



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

**PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,29 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## At a glance

Property ID	24120019	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 118,29 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Year of construction	1973	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.05.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

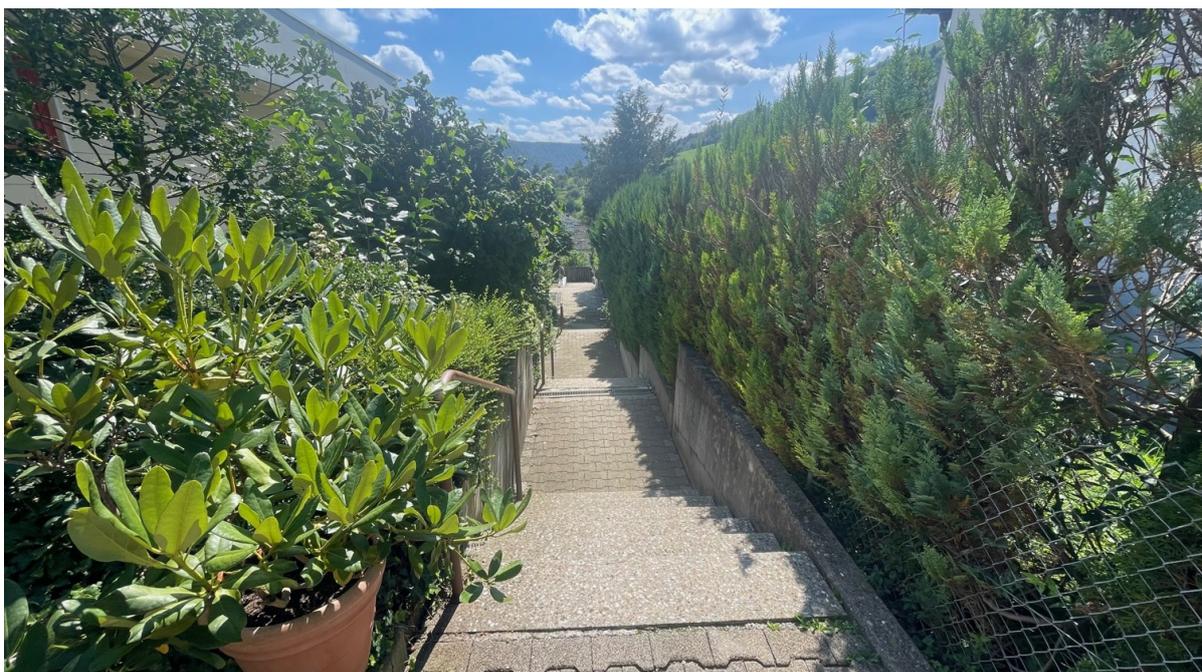
Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



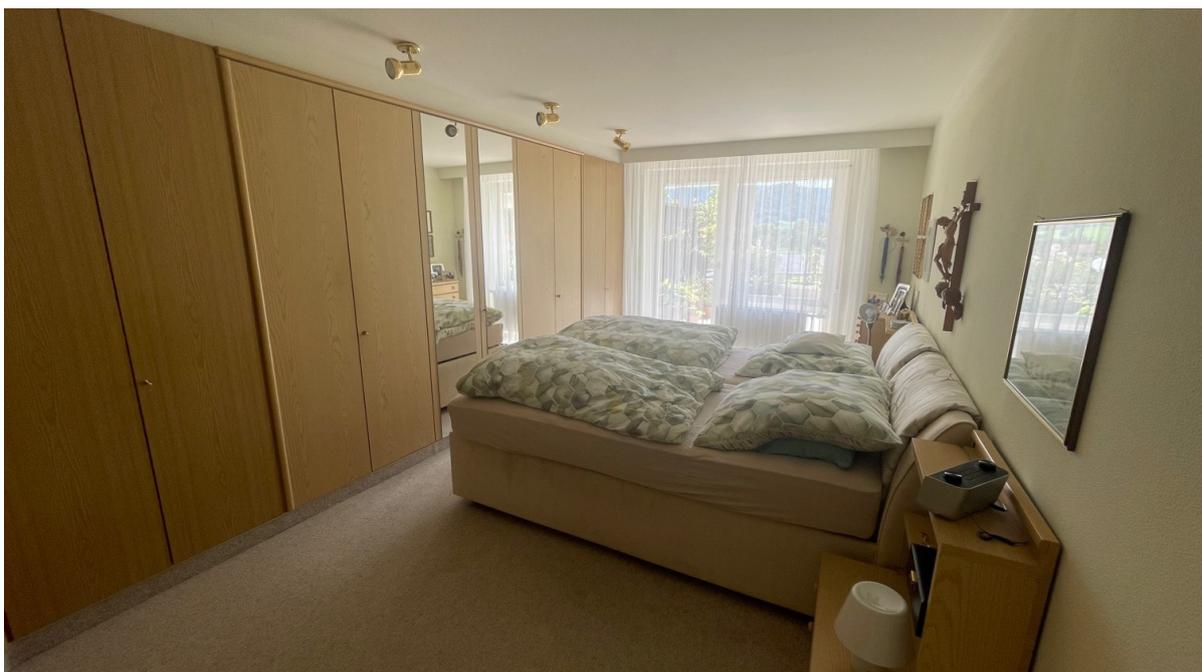
Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## The property



Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## A first impression

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.

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## Details of amenities

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.

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## All about the location

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.

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## Other information

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.

Property ID: 24120019 - 73326 Deggingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)