

Deilingen

# Design trifft Funktionalität energieeffizientes Traumhaus

CODE DU BIEN: 23296020-BL



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

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 783 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23296020-BL
Surface habitable	ca. 234 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Année de construction	2020

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2030	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

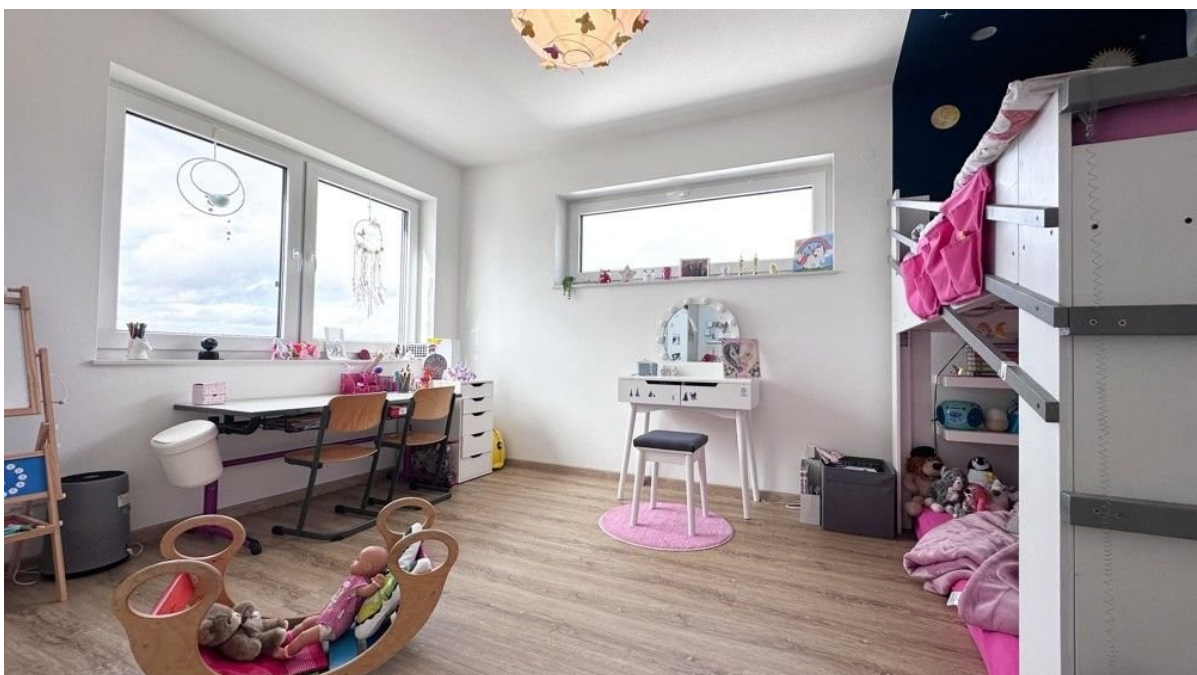
## La propriété





CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## La propriété

Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	25,00
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	

CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## Une première impression

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.



**CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## Plus d'informations

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+.



CODE DU BIEN: 23296020-BL - 78586 Deilingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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