

Deggingen

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

????????? ??????????: 24120019



www.von-poll.com

???? ??????: 269.000 EUR • ??????????: ca. 118,29 m² • ??????: 4

??????? ?????????: 24120019 - 73326 Deggingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24120019	????? ???????	269.000 EUR
????????????	ca. 118,29 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	????? ??????????????	2024
?????????????? ???	2	?????????	???????
????????????		??????????????	
????????????	1	????????????????????	ca. 9 m ²
????? ?????????????	1973	??????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????
?????? ?????????????	1 x ?????????? ?????????		

???????? ??????????: 24120019 - 73326 Deggingen

????????????? ???????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	84.00 kWh/m ² a
	???????	??????????????	
??????????????	14.05.2030	??????????????	
???????????????????		??????????????	C
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

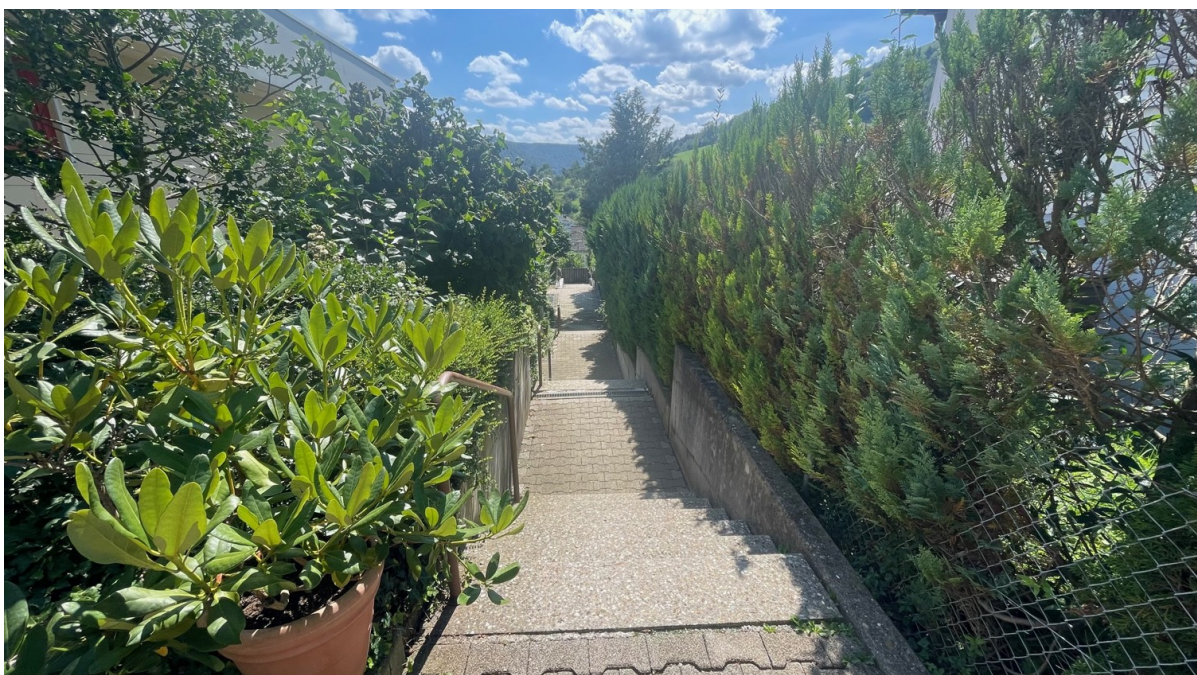
??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



???????? ??????????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ?????????



??????? ????????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

?? ????????



??????? ???????: 24120019 - 73326 Deggingen

??? ?????? ???????????

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.

??????? ?????????: 24120019 - 73326 Deggingen

????????????????? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 24120019 - 73326 Deggingen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24120019 - 73326 Deggingen

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ?????????: 24120019 - 73326 Deggingen

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com