

Deggingen

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

**CODICE OGGETTO: 24120019**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,29 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120019
Superficie netta	ca. 118,29 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.05.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

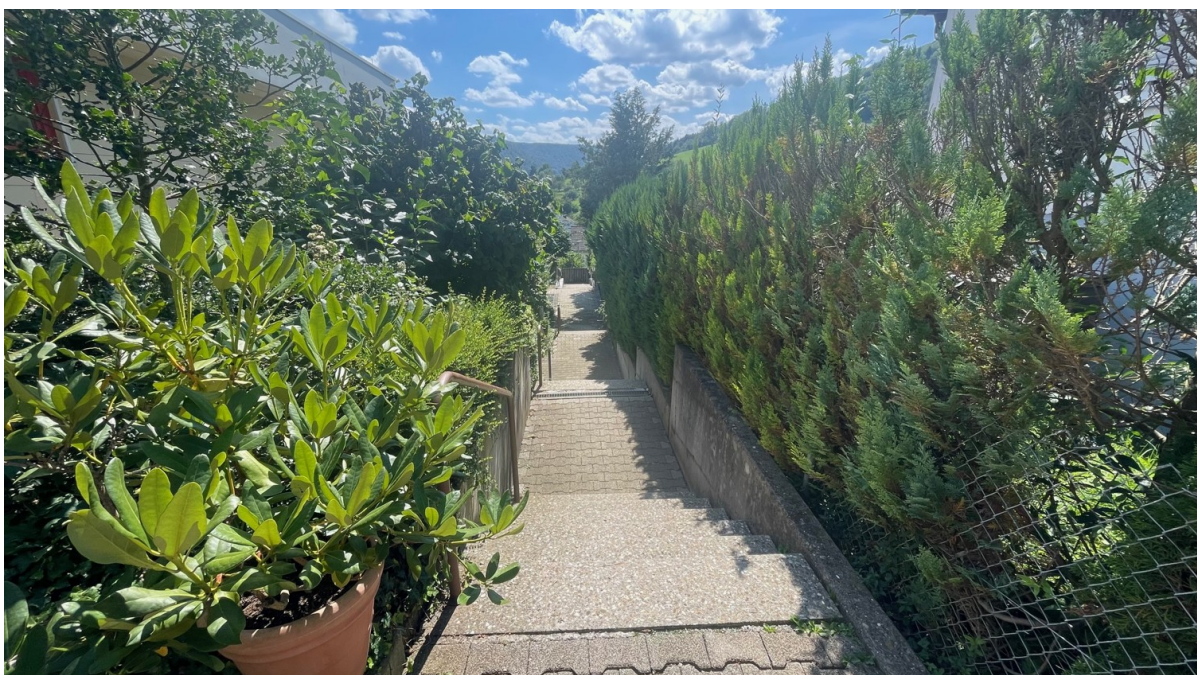
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

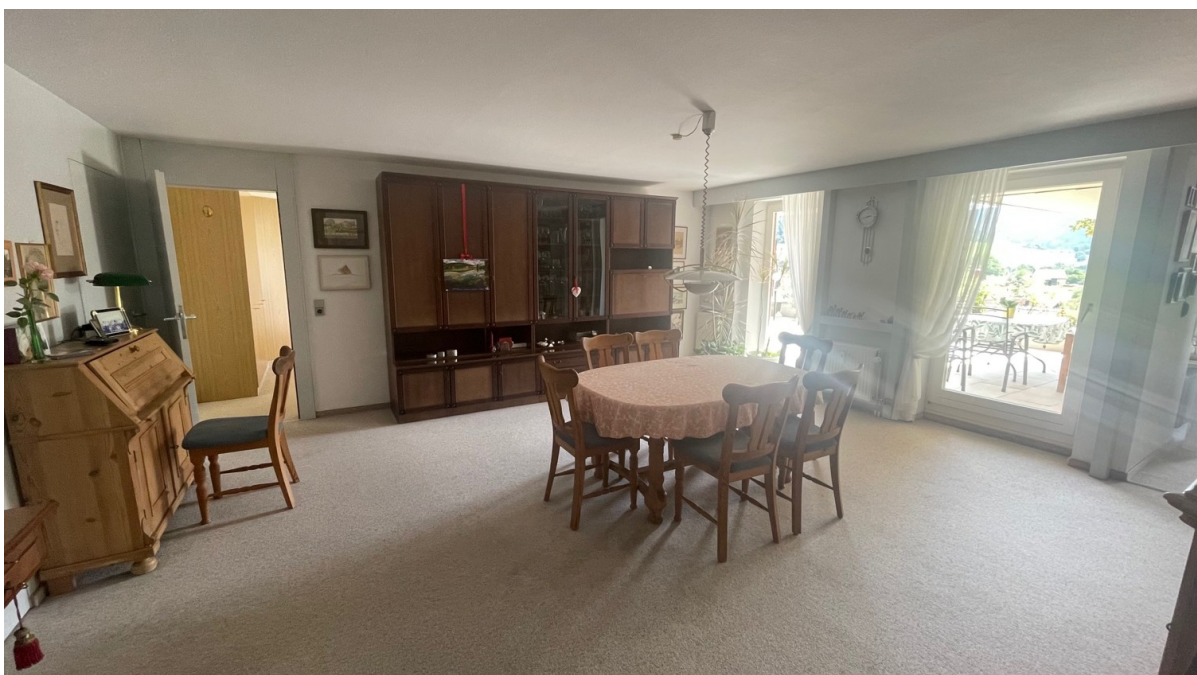
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà





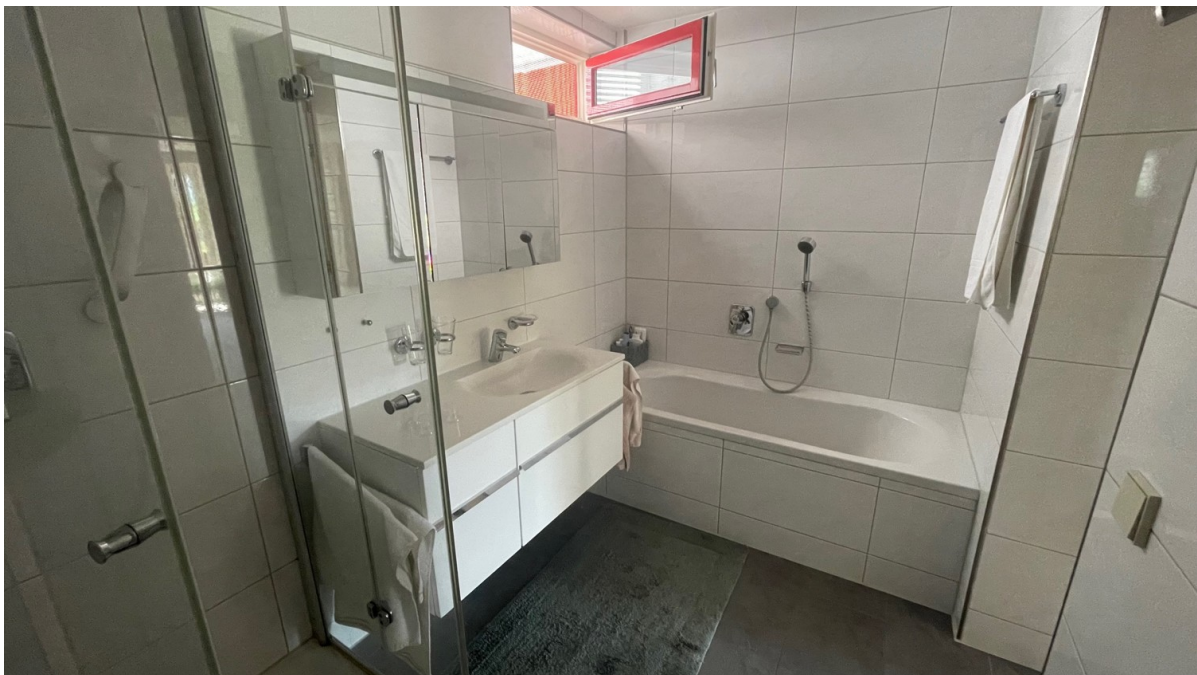
CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

## Dettagli dei servizi

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.



**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24120019 - 73326 Deggingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)