

Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

# Vielfältige Nutzung in 3 Wohneinheiten im Reihenhausflair mit Ausbaupotenzial

Property ID: 24455052

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 853 m<sup>2</sup>

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

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

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## At a glance

Property ID	24455052	Purchase Price	750.000 EUR
Living Space	ca. 210 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1950		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	06.01.2035	Final energy consumption	59.32 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property

**VON POLL**  
FINANCE

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



# 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 350.000 €

## 3,54% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,46% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,49% p.a.	3,59% p.a.
10 Jahre	3,46% p.a.	3,54% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,15% p.a.

Stand per 01.04.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



Blüme pflanzen fürs Klima

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

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



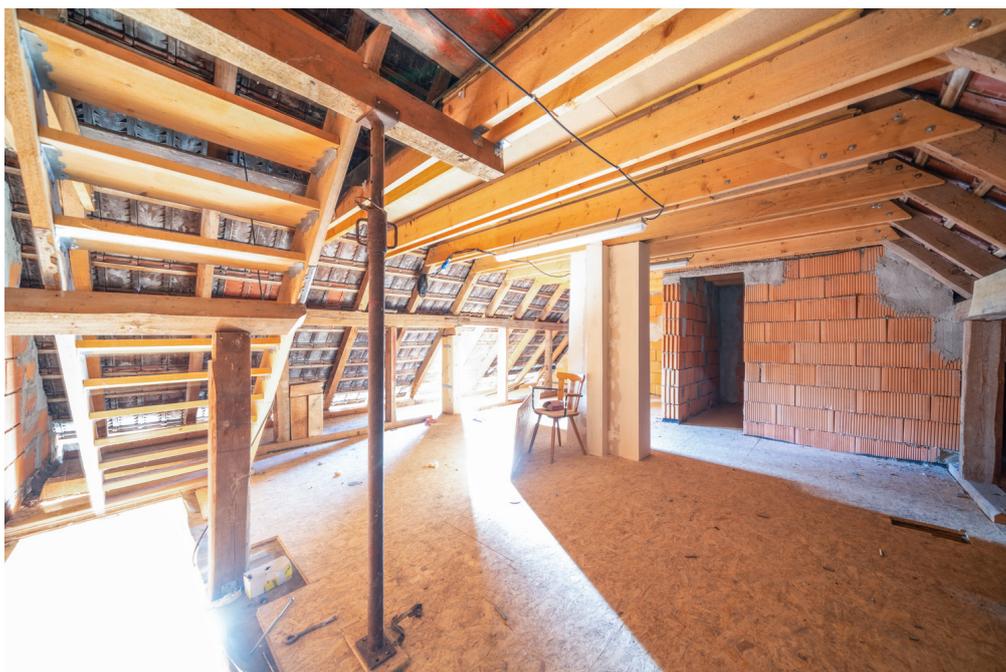
Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



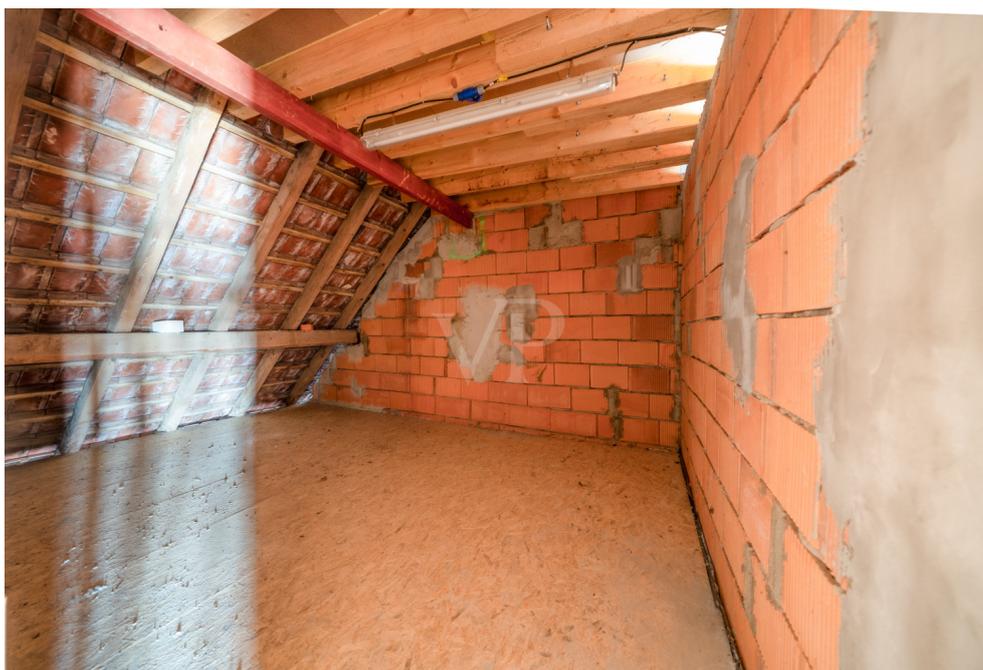
Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24455052 - 75392 Deckenfronn – Deckenfronn (Gemeinde)

## The property

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)

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## A first impression

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. Das Ausbaupotenzial in den beiden nicht ausgebauten Gebäudeteilen, mit möglichen 4 Wohneinheiten liegt bei ca.468m<sup>2</sup> .

Der Rohbau ist bereits ausgeführt worden.

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.

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Details of amenities

- \* zuletzt 1992 umfangreich renoviert
- bietet auf drei Etagen vielseitige Nutzungsoptionen
- \*enormes Ausbaupotenzial bei ca. 468m<sup>2</sup>

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## All about the location

### 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 Geschenkläden. 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.

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Other information

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.

Property ID: 24455052 - 75392 Deckenpfronn – Deckenpfronn (Gemeinde)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

---

Poststraße 59, 71032 Böblingen  
Tel.: +49 7031 - 67 71 016  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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