Deilingen

RESERVIERT Modernes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Fernblick in 78586 Deilingen

CODICE OGGETTO: 25296006

PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 266 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.276 m²

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

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

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25296006
Superficie netta	ca. 266 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.07.2027
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	17.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Modernes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Fernblick in 78586 Deilingen.

Der Traum vom topmodernen Eigenheim rückt mit dieser Immobilie in greifbare Nähe! Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde erst 2017 modern und exklusiv erbaut und befindet sich in einem schönen Neubaugebiet – vielleicht Ihr zukünftiges Zuhause?

Auf drei Etagen erwarten Sie insgesamt ca. 266 m² Wohnfläche, verteilt auf sieben Zimmer und zwei Bäder.

Im Erdgeschoss lädt der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche zum geselligen Familienleben oder zu gemütlichen Abenden vor dem romantischen Holzofen ein. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen! Hier kommen Sie auch direkt auf die die ebenerdige Terrasse die zu entspannten Sonnenstunden oder geselligen Grillabenden mit traumhaftem Weitblick bis in den Schwarzwald einlädt.
Zusätzlich finden Sie auf dieser Etage noch die Diele mit Garderobe, ein Zimmer und das Gäste Bad.

Das Dachgeschoss bietet mit einem Schlafzimmer und zwei weiteren Zimmern genügend Platz für individuelle Rückzugsorte. Besonders praktisch: Das Schlafzimmer verfügt über ein clever durchdachtes Ankleidezimmer – ein Traum für alle Modebegeisterten! Das stilvolle Badezimmer ist mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem Heiz- und Technikraum ein Kellerraum sowie zwei beheizbare Räume, die sich ideal als Hobbyraum oder Homeoffice nutzen lassen. Besonders praktisch: Ein separater Eingang und ein direkter Zugang zum Garten.

Auch technisch überzeugt diese Immobilie auf ganzer Linie:
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- BUS-System und Sprechanlage mit Kamera
- Elektrische, zentral steuerbare Rollläden und Jalousien

- Dezentrale Lüftungsanlage für ein optimales Raumklima
- 3.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim – ganz ohne Baustress!

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

Dettagli dei servizi

- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- große Terrasse und Balkon mit herrlicher Aussicht
- BUS System
- Sprechanlage mit Kamera
- Elektrische Rollläden und Jalousien im Wohn- Essbereich
- Abschließbare Fenstergriffe in EG und UG (Pilzkopfverriegelung)
- Doppelgarage und 5 Stellplätze
- 3.000 l Zisterne zur Gartenbewässerung

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Deilingen liegt auf dem Heuberg, im Landkreis Tuttlingen und grenzt direkt an den Zollernalbkreis und den Landkreis Rottweil. Circa 1900 Einwohner leben im Ort. Deilingen befindet sich zwischen 800 und 1010 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, Bäckerei und eine Metzgerei sind vorhanden.
Zusätzlich wird es ab voraussichtlich Juni 2025 einen Supermarkt im Ortskern geben.
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.

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2027.
Endenergiebedarf beträgt 17.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

Partner di contatto

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

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com