

Deilingen

# \*\*\*RESERVIERT\*\*\* Modernes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Fernblick in 78586 Deilingen

CODICE OGGETTO: 25296006



PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 266 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.276 m<sup>2</sup>

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                          | Prezzo d'acquisto     | 849.000 EUR                                                         |
| Superficie netta    | ca. 266 m²                        | Stato dell'immobile   | Curato                                                              |
| Tipologia tetto     | a due falde                       | Tipologia costruttiva | massiccio                                                           |
| Vani                | 7                                 | Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |
| Anno di costruzione | 2017                              |                       |                                                                     |
| Garage/Posto auto   | 5 x superficie libera, 2 x Garage |                       |                                                                     |

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



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



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

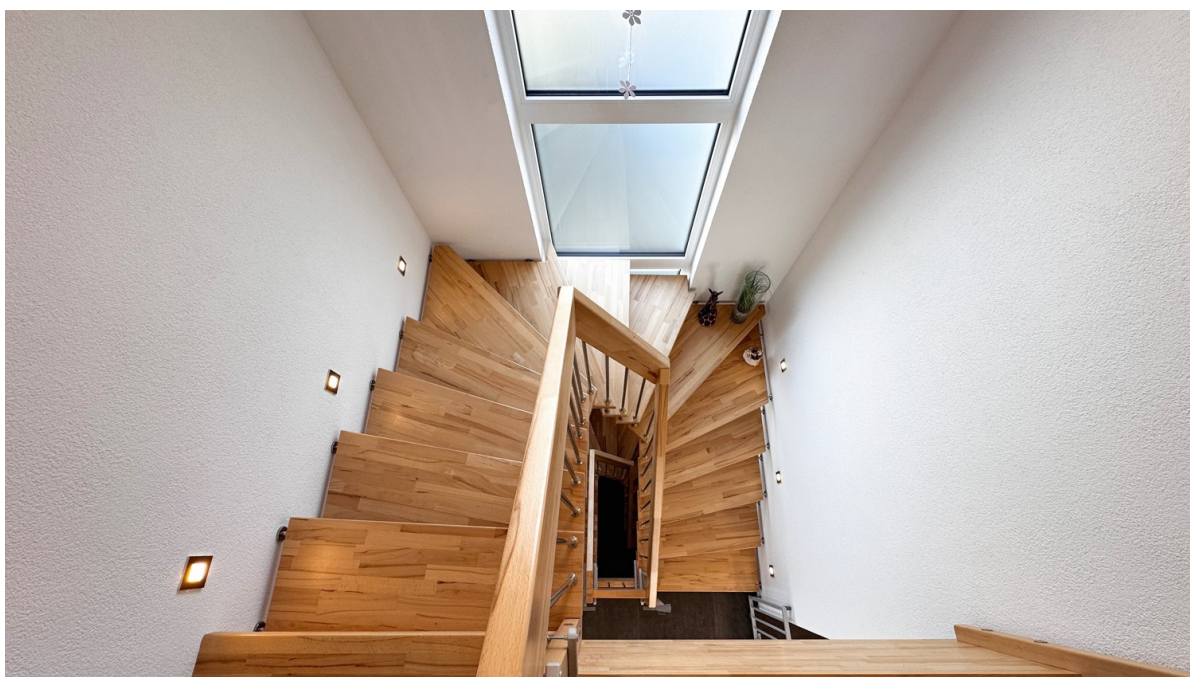
## La proprietà





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

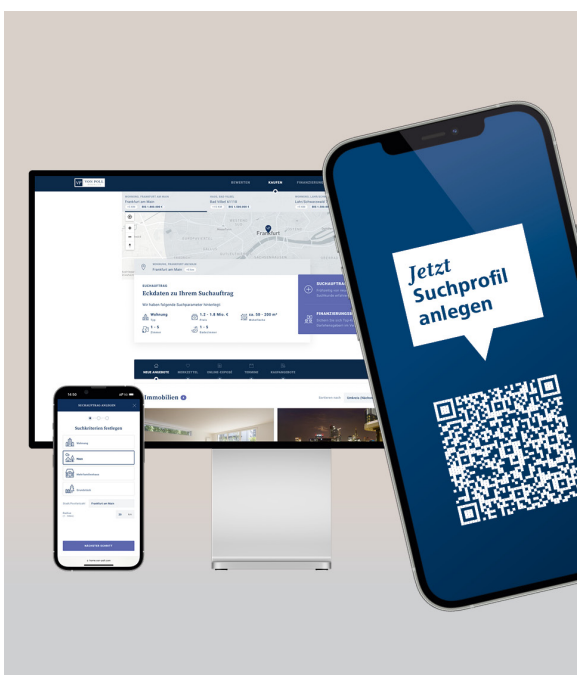




CODICE OGGETTO: 25296006 - 78586 Deilingen

## La proprietà







### Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**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 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 Handelsregistrauszugs, 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](mailto:balingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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