



Große 4-Zi-Whg. mit Garten – Auf Wunsch Betreuung

75392 Deckenpfronn, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: N-22003/G1/E2/Eh1



Wohnfläche ca.: **107,32 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **629.000 EUR**





Große 4-Zi-Whg. mit Garten – Auf Wunsch Betreuung

Objekt ID	N-22003/G1/E2/Eh1
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Pfarrgasse 4 75392 Deckenpfronn
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	107,32 m²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	2025
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Gäste WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollladen, Satteldach, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	570 EUR
Kaufpreis	629.000 EUR





Objektbeschreibung

OFFENE BESICHTIGUNG – Jeden Freitag von 15 bis 17 Uhr!
Direkt auf der Baustelle – Pfarrgasse 4 in 75392 Deckenpfronn.
Unverbindlich eine möblierte (Rohbau-)Wohnung besichtigen.

Schicke und großzügige Wohnung mit 4 Zimmern, wunderschöner Terrasse und eigenem Garten –
Mitten in Deckenpfronn.
Altersgerecht & auf Wunsch auch mit Betreuungsservice.

- Eingangsbereich mit Garderobenfläche
- Praktisches Gäste-WC
- Schickes & helles Badezimmer
- Großzügiger und heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche*
- Großes Schlafzimmer mit viel Schrankfläche
- Weitere zwei Zimmer - Als zweite Schlafmöglichkeit, Gäste- oder Arbeitszimmer und bei Bedarf für eine Pflegekraft
- Traumhaft große & teilweise überdachte Südterrasse (ca. 22 m²) mit Zugang von Wohn- & Schlafzimmer
- Eigener Garten - Perfekt für Gartenliebhaber, Hundebesitzer und alle, die viel Platz schätzen

Der erfahrene Pflegedienstleister Pensum Med Mobil aus Herrenberg übernimmt die Unterstützungs- & Pflegedienstleistungen. Diese können bei Bedarf, jetzt oder später, individuell in Anspruch genommen werden.

*Nach Festlegung durch Graf Wohnbau - Details zur modernen Einbauküche erhalten Sie im unverbindlichen Beratungsgespräch. Gern können Sie sich aber auch eine Küche ganz nach Ihren Wünschen aussuchen, entsprechend erhalten Sie eine Gutschrift bei unseren Partnern.

HEIMATGLÜCK in Deckenpfronn

Stilvolle und moderne Wohnungen, durchdacht für höchsten Komfort bis ins hohe Alter. Großzügige Grundrisse, erstklassige Ausstattung und die Gewissheit, jederzeit Unterstützung direkt vor Ort in Anspruch nehmen zu können, wenn diese benötigt wird, machen dieses Konzept so besonders. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von unserem zukunftsfähigen Projekt zu überzeugen - und freuen uns auf Sie.

Ausstattung

- Zentrale Lage im Ortskern Deckenpfronn
- 8 altersgerechte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 54 m² bis 107 m² Wohnfläche
- Balkone & Terrassen im Süden





- Hochwertige Ausstattung, wie z.B. elektrische Rollläden, 3-fach Verglasung, elektrische Handtuchheizkörper, Echtholzparkett in Eiche etc.
- Komfort für jedes Alter: Aufzug, große bodengleiche Duschen mit rutschhemmenden Mosaikfliesen, verstärkte Sanitärwände für den späteren Einbau von Haltegriffen & Duschsitz, elektr. Vorbereitung für den späteren Wunsch einer Vitalzeichenkontrolle
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Gemeinschaftsplatz
- Optionales Service- & Betreuungsangebot
- Massive Bauweise – Stein auf Stein
- 10 TG-Stellplätze mit E-Ladestation
- 6 Außenstellplätze
- Solarthermie auf dem Dach
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Inkl. Einbauküche (Festlegung Graf Wohnbau) oder Sonderkonditionen für Ihre Traumküche bei unseren Partnern aus der Region
- Fertigstellung: Mitte 2025
- Schlüsselfertig zum Festpreis
- Provisionsfrei

Sonstiges

PROVISIONSFREI!

Die Graf Wohnbau GmbH unterstützt seit über 30 Jahren als kompetenter Partner in allen Fragen rund um Immobilien im Gäu. Gemeinsam mit Ihnen und unserem regionalen Partnernetzwerk, finden wir individuelle und zukunftsorientierte Lösungen.

SERVICE PLUS:

- Inklusive Einbauküche mit Elektrogeräten (Nach Wahl der Firma Graf Wohnbau)
- Sonderkonditionen für Ihre Traumküche bei unseren Küchenpartnern aus der Region
- Rund-um-Service bei der Graf Wohnbau GmbH: Wir unterstützen Sie auch gern bei der Vermietung Ihrer Kapitalanlage und beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie.
- Wir unterstützen Sie mit unseren Kooperationspartnern rund um den Ein- & Umzug

Bei den Bildern, Animationen und Grundrissen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar





Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m ² ·a)
------------------	-------------------------------

Energieeffizienzklasse	A
------------------------	---





Lage

INMITTEN VON DECKENPFRONN

Deckenpfronn liegt umgeben von Streuobstwiesen und Wäldern inmitten des Heckengäus und dabei auch sehr verkehrsgünstig, nur 5 km von der A81 entfernt.

Sehr ruhig und idyllisch gelegen mit viel Grün und Natur bietet Deckenpfronn eine gute Infrastruktur. Der rege Austausch in den Vereinen und bei den beliebten Dorffesten unterstreichen das lebendige Gemeinschaftsleben des Ortes.

Mitten im Herzen Deckenpfronns, versteckt und ruhig in der Pfarrgasse, liegt das Projekt HEIMATGLÜCK. In wenigen Gehminuten sind Sie im Ortskern und können damit alles schnell erreichen.

Pfarrgasse 4 in 75392 Deckenpfronn

Frische Brötchen: ca. 240 m

Arzt: ca. 30 m

Apotheke: ca. 80 m

Bank: ca. 30 m

Bushaltestelle: ca. 120 m

Supermarkt: ca. 600 m





Bad - Wohnung 1 + 4



Nordansicht



Südansicht



Süd-Ost-Ansicht



Offene Besichtigung HEIMATGLÜCK



Heimatglück von oben





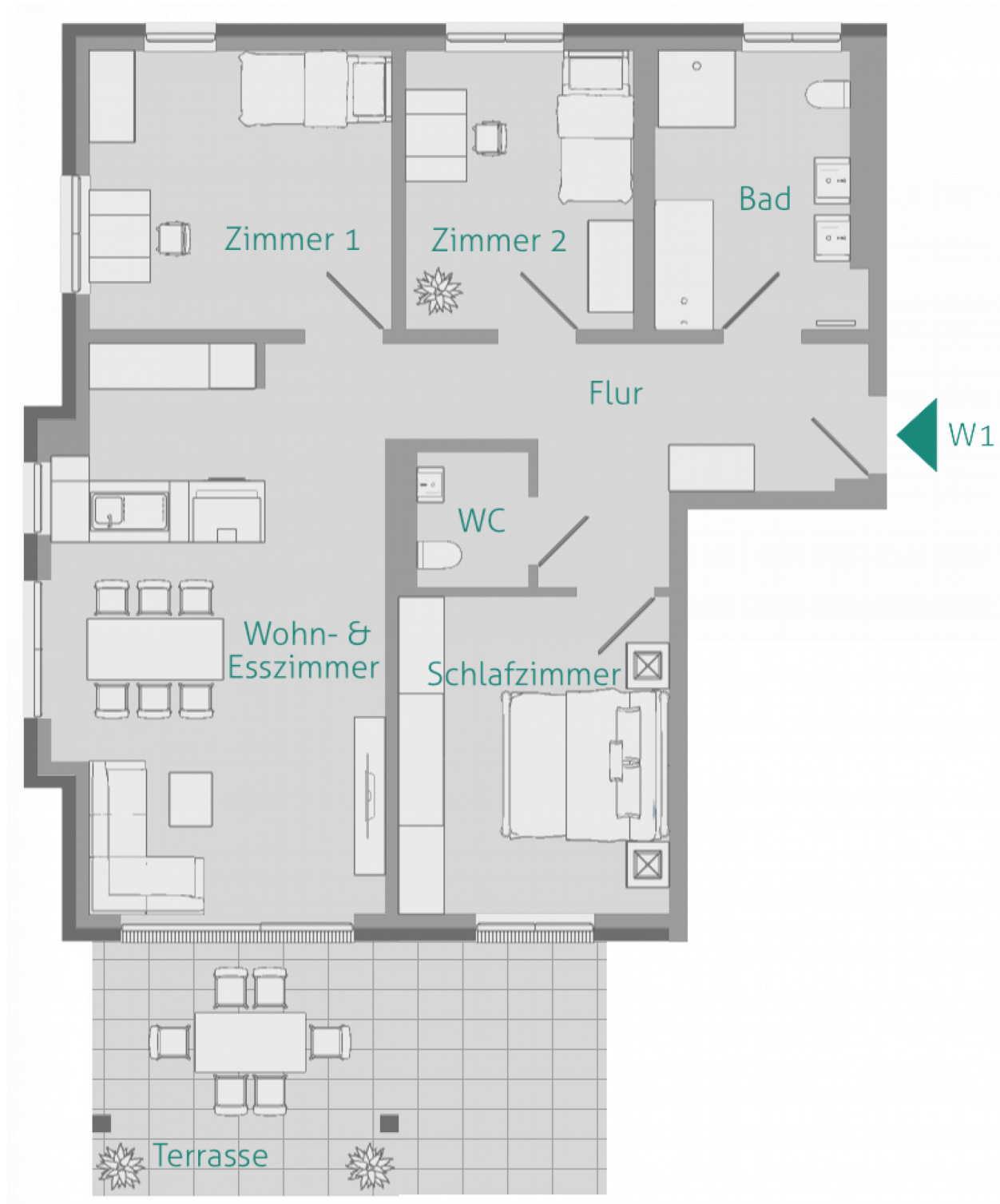
Offene Besichtigung HEIMATGLÜCK





Grundriss

Wohnung 1





Grundriss

Erdgeschoss





Grundriss

Untergeschoss

