

Schönaich – Schönaich

# Geräumiges Haus mit 7,5 Zimmer im Zentrum von Schönaich

**CODICE OGGETTO: 23354021**



**PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182 m<sup>2</sup> • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 170 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

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

CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23354021	Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Superficie netta	ca. 182 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Vani	7.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1932	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

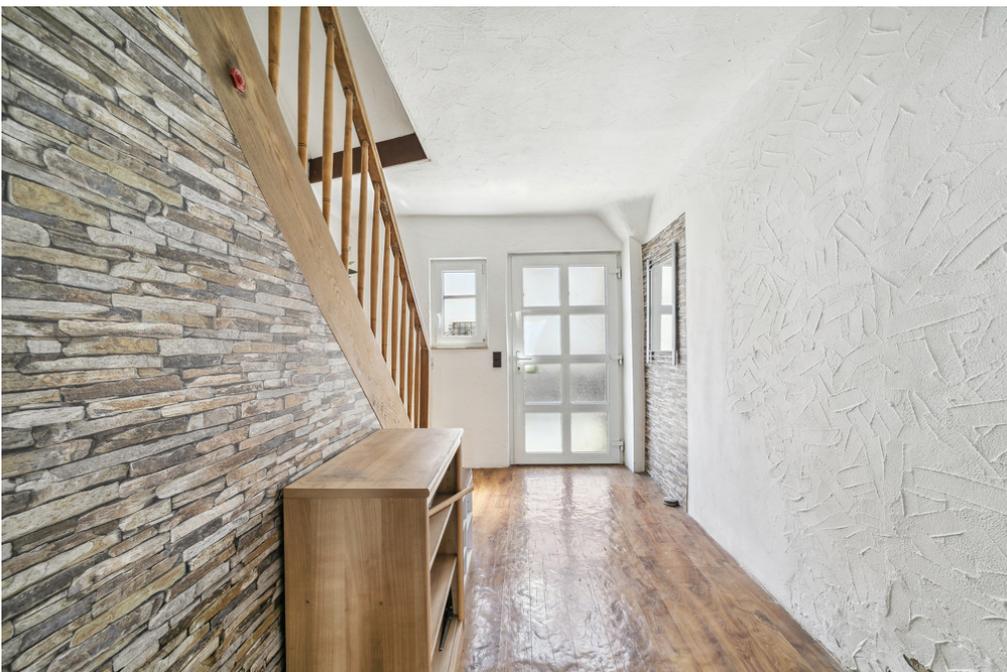
CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	158.76 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



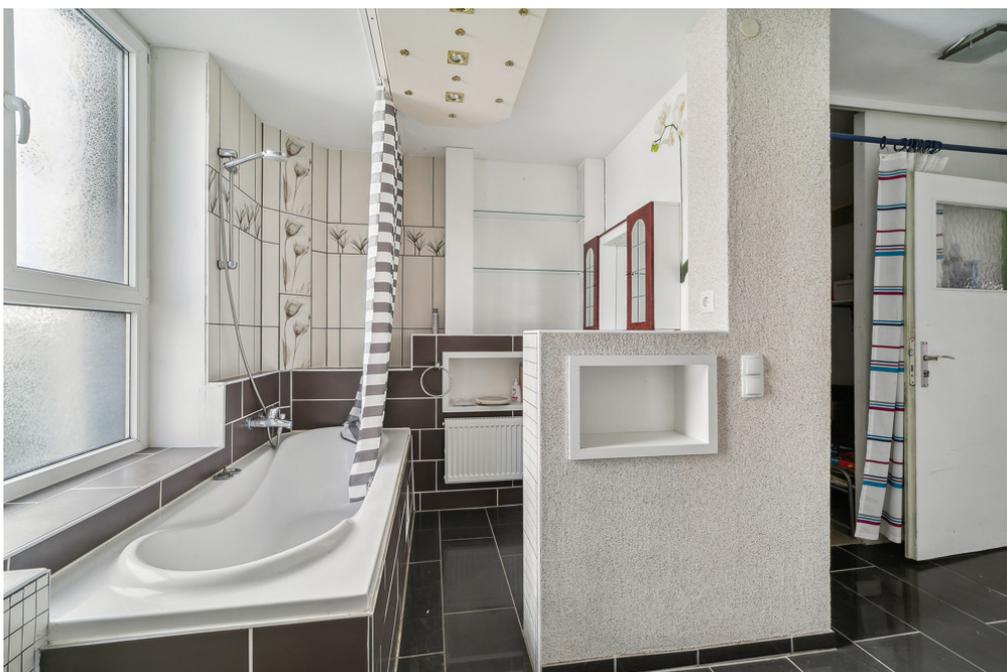
CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



**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)



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



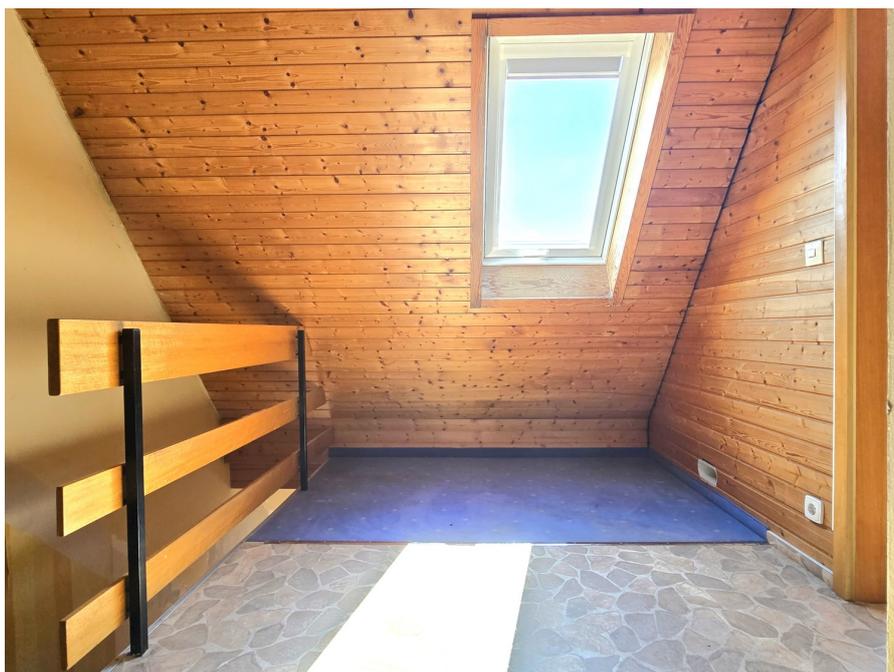
CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

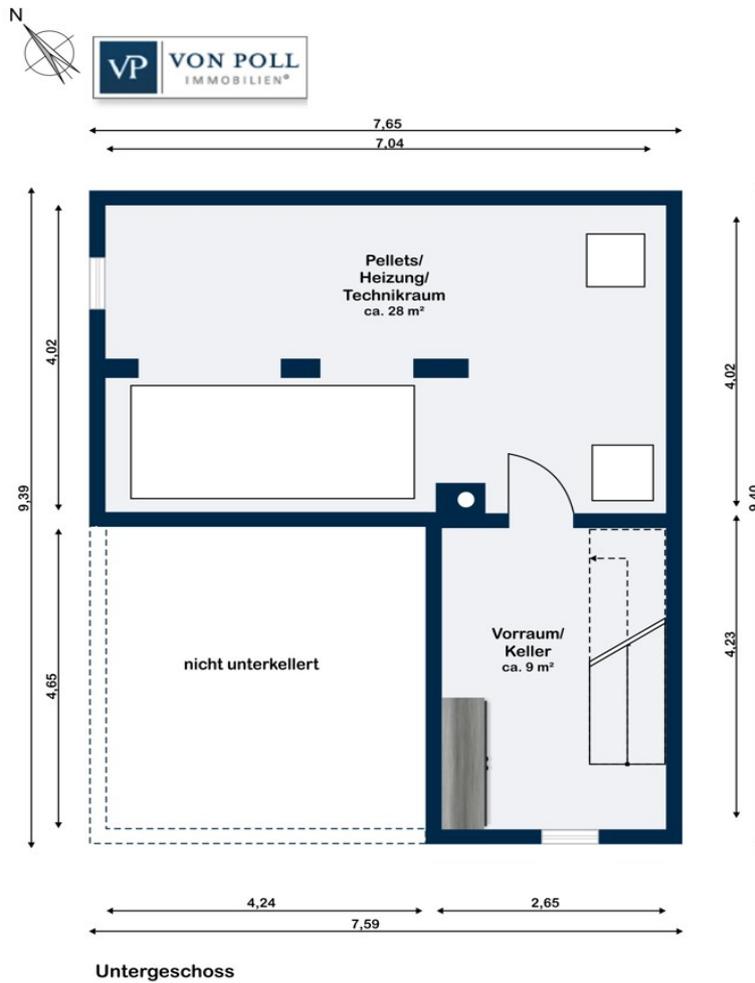
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

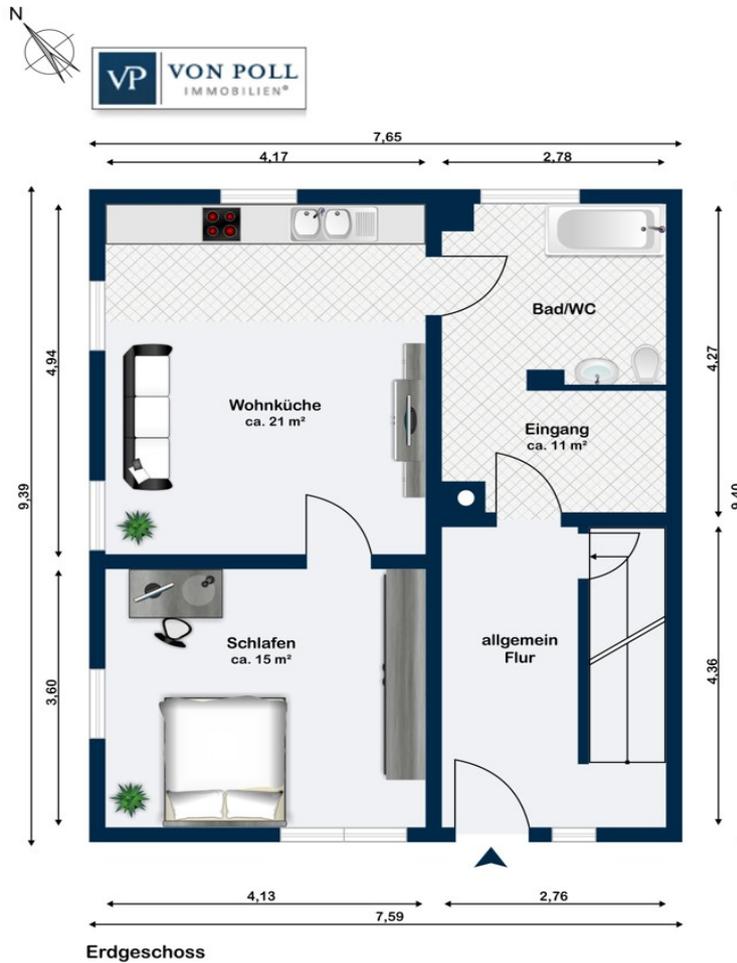
T.: 07031 - 67 71 01 6

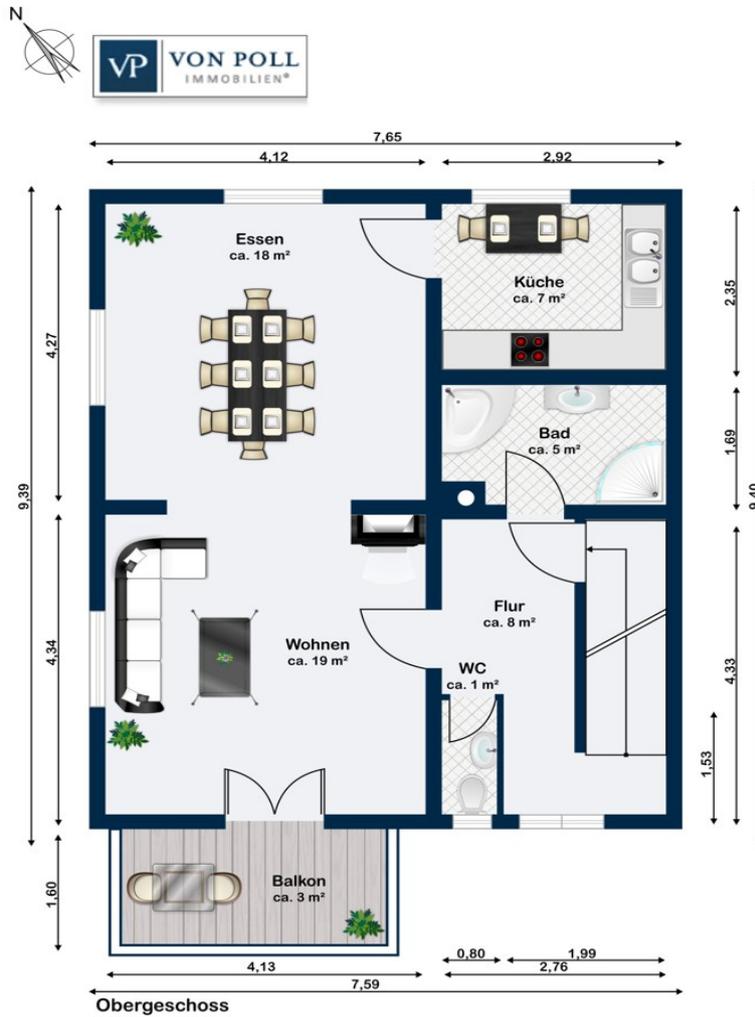
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

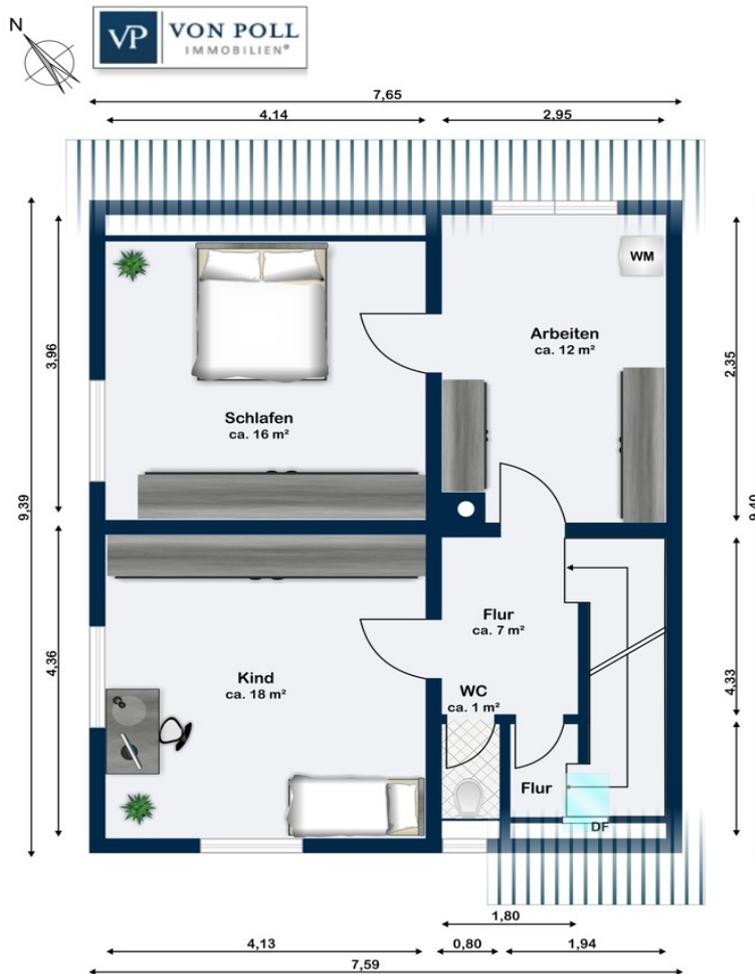
CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

# Planimetrie

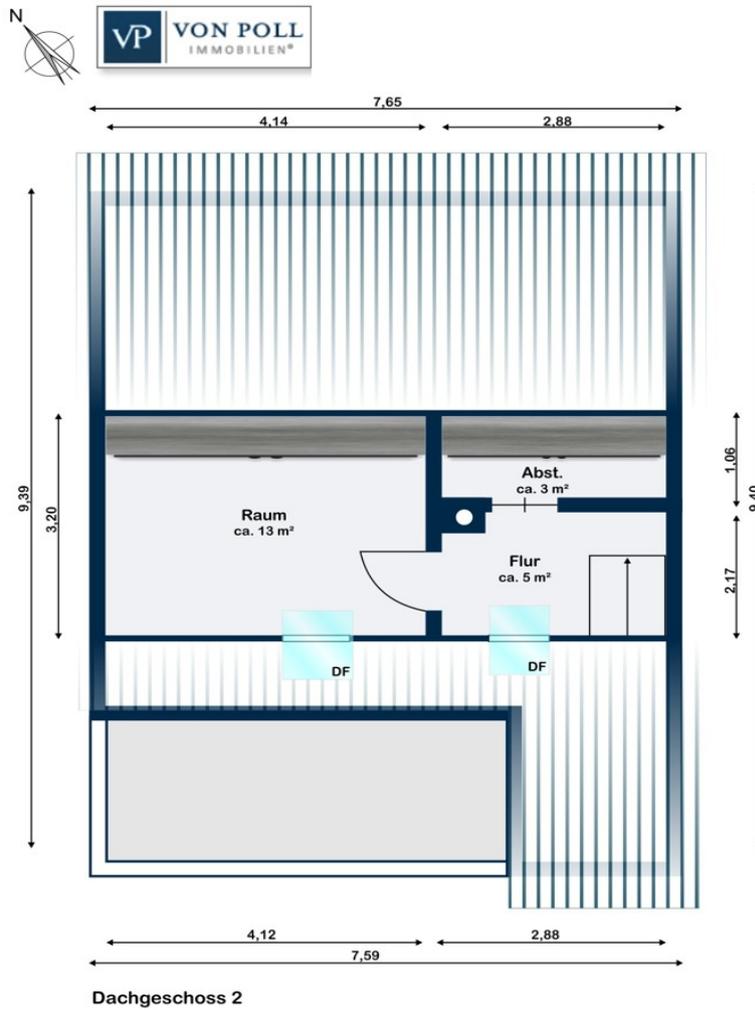








Dachgeschoss 1



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich**

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem Grundstück mit ca. 170 m<sup>2</sup> (ohne Garten) und die Wohnfläche von ca. 182 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Etagen. Mit insgesamt 7,5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie genügend Raum für die ganze Familie. Das Haus wurde ursprünglich 1932 in massiver Bauweise errichtet und in den Jahren 1952 und 1964 jeweils umgebaut. Ab dem Jahr 2000 wurden alle Fenster in Kunststofffenster ausgetauscht, überwiegend in 3-Fach-Verglasung und 2-Fach-Verglasung. 2019 / 2020 wurde eine komplett neue und moderne Pellet-Heizung mit zwei Heizkreisläufen installiert und ein Jahr später 2020 wurde eine neue Einbauküche eingebaut. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus durch seine großzügige Wohnfläche und Raumgestaltung. Durch die zentrale Lage sind Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schule fußläufig sehr gut zu erreichen. Die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen machen dieses Haus zu einer attraktiven Option für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Das Erdgeschoss verfügt über eine abgetrennte Einheit mit zwei Zimmern und einem Tageslicht-Bad. Aufgrund der ursprünglichen Bauweise ist dieser Bereich aktuell noch als Gewerbe deklariert und muss bei Bedarf noch durch eine Nutzungsänderung in Wohnraum umgewidmet werden. Im Obergeschoss steht Ihnen ein Wohn- und Essbereich mit Kamin, ein Balkon, eine Küche mit neuer Einbauküche, ein innenliegendes Bad und ein separates WC zur Verfügung. Nach unserem Kenntnisstand wurde der Balkon ohne Baugenehmigung errichtet. Im 1. Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein großzügiger begehbare Kleiderschrank und ein separates WC. Das 2. Dachgeschoss kann als Spielzimmer oder Büro genutzt werden. Auf dem Dach mit Süd-Ausrichtung kann eine Solaranlage oder evtl. eine Photovoltaikanlage nachgerüstet werden. Sollten Sie sich für ein modernisiertes älteres Haus mit Charm, in der Nähe des Ortskerns interessieren, ist dies genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich**

## Dettagli dei servizi

- Neuer Kaminofen (2018)
- Abdichtung Kellerwand für Pellet-Tank (2019)
- Neue moderne Pelletheizung mit zwei Heizkreisläufen und Pellet-Tank mit ca. 5 Tonnen (2020)
- Einbau einer horizontalsperre an der Außenwand (2021)
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler und Mikrowelle (2022)
- Überwiegend Kunststofffenster 3-Fach-Verglasung und 2-Fach-Verglasung

**CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich**

## Tutto sulla posizione

Schönaich liegt auf der Schönbuchlichtung, rund drei Kilometer südöstlich von Böblingen. Es ist umgeben von Wald, der ein beliebtes Naherholungsgebiet ist. Das angrenzende malerische Seebachtal und das Aichtal sind durchzogen mit naturnahen Spazier- und Radwegen. Ein Blick von der Pfefferburg in´s Tal, zeigt die landschaftliche Schönheit dieses Ortes. Regionalbusse verbinden Schönaich mit Böblingen und den umliegenden Orten. Schönaich hat ein gutes Nahversorgungsangebot: neben Lebensmitteln, Dienstleistern, Handwerk und Händlern gibt es zwei unabhängige Bäckereien im Ort, viele und vielfältige gastronomische Angebote, ein Reformhaus und sehr viele Läden, die sich um das gepflegte Äußere der Bürger kümmern. Neun Kindergärten werden dem Babyboom in Schönaich gerecht. Neben der Grundschule und der Realschule gibt es eine Musikschule und eine Kunst- und Werkschule diese bieten Zusatzangebote für Groß und Klein. Viele Sport- und andere Vereine sorgen für Lebendigkeit und es gibt eine freiwillige Feuerwehr. Das Freibad sorgt für Abkühlung und Spaß im Sommer. Das "Altenzentrum Hasenbühl" ist ein Zusammenschluss von Seniorenpflegeheim, betreuten Seniorenwohnungen, einer Diakonie- und Sozialstation und der Seniorenbegegnungsstätte.

**CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 158.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODICE OGGETTO: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich**

## Partner di contatto

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

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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