

Schönaich – Schönaich

Geräumiges Haus mit 7,5 Zimmer im Zentrum von Schönaich

Número da propriedade: 23354021



PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 7.5 • ÁREA DO TERRENO: 170 m²

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Numa vista geral

Número da propriedade	23354021	Preço de compra	449.000 EUR
Área	ca. 182 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	7.5	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1932		

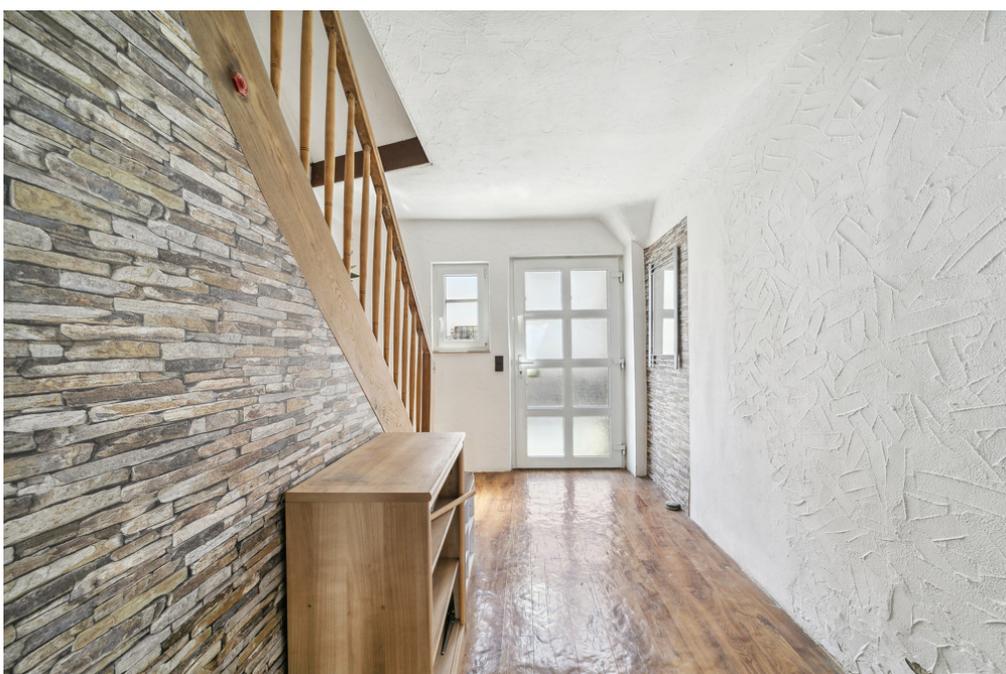
Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Pellet	Procura final de energia	158.76 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.07.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1932

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



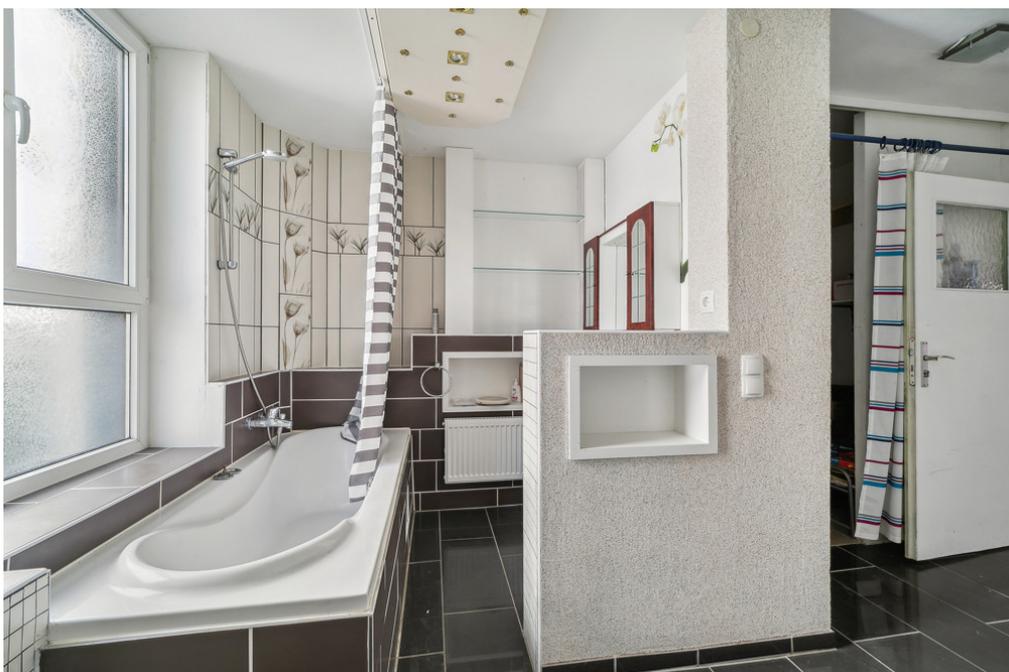
Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



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



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



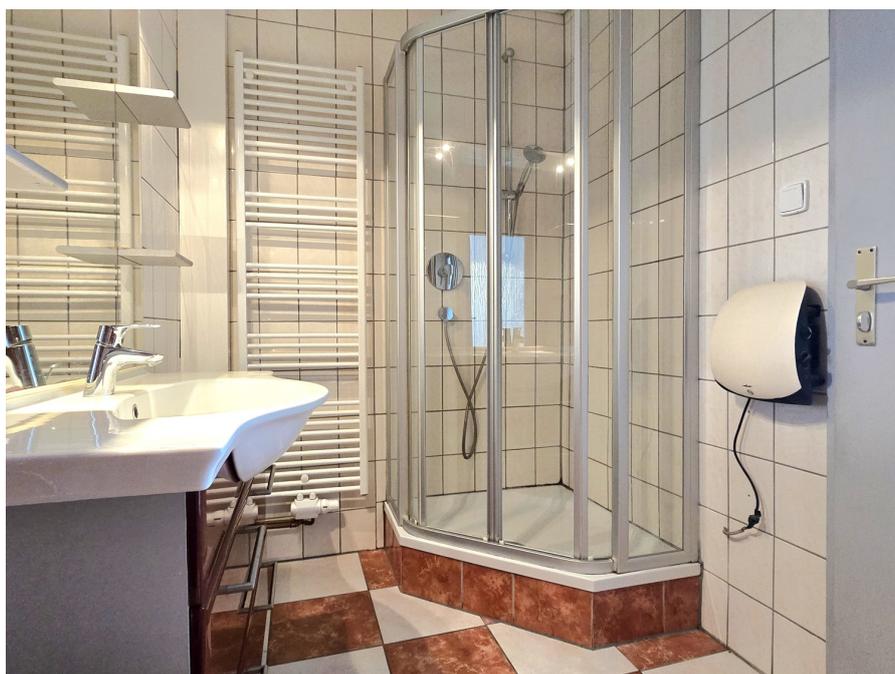
Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





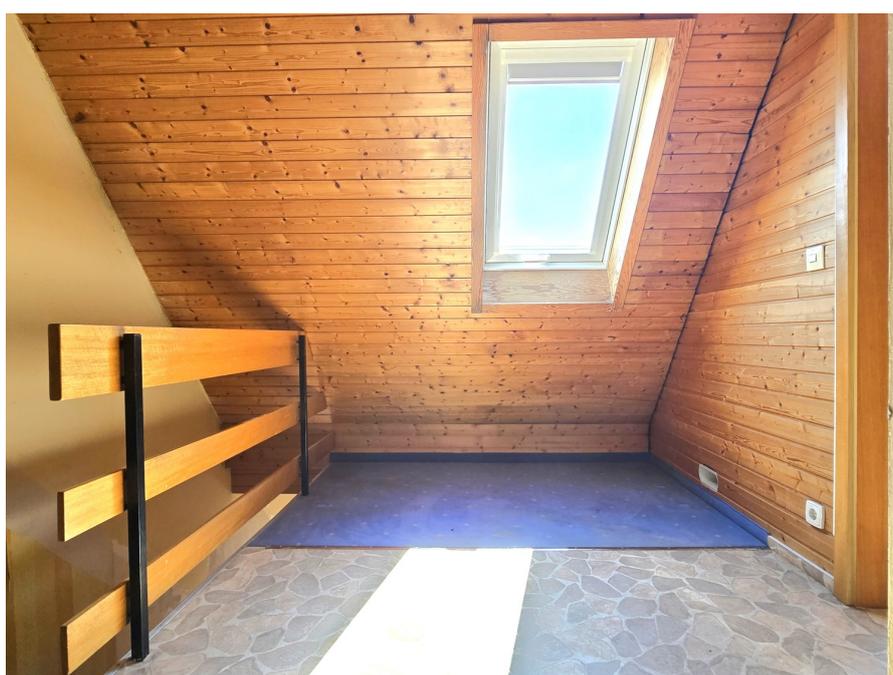
Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel



Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

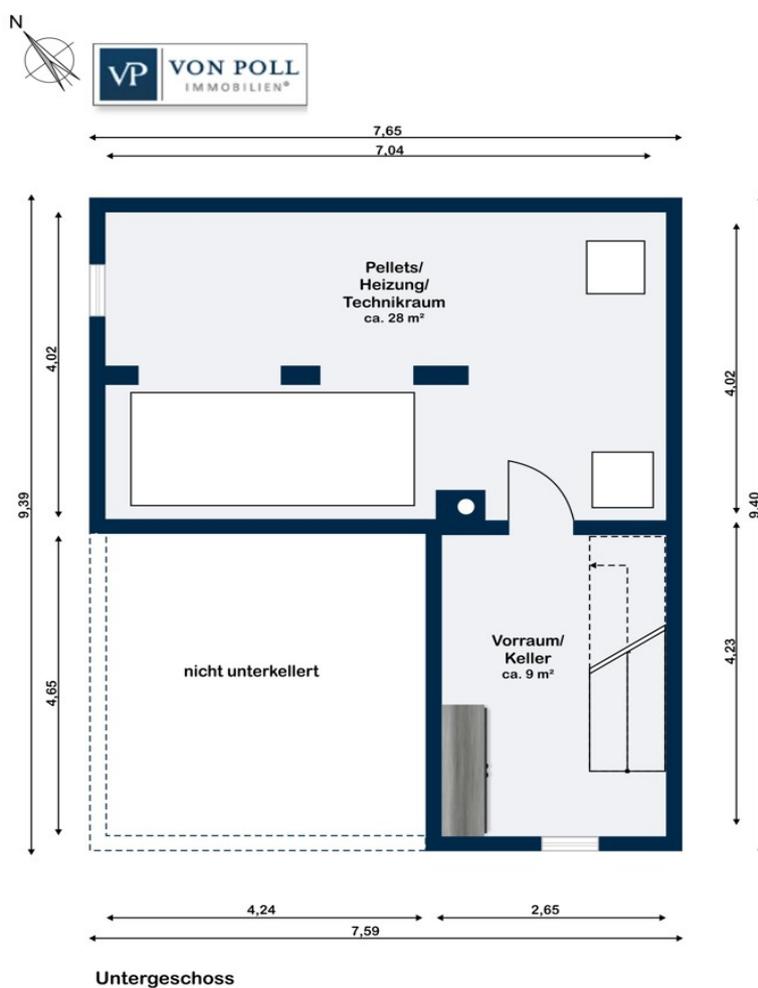
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

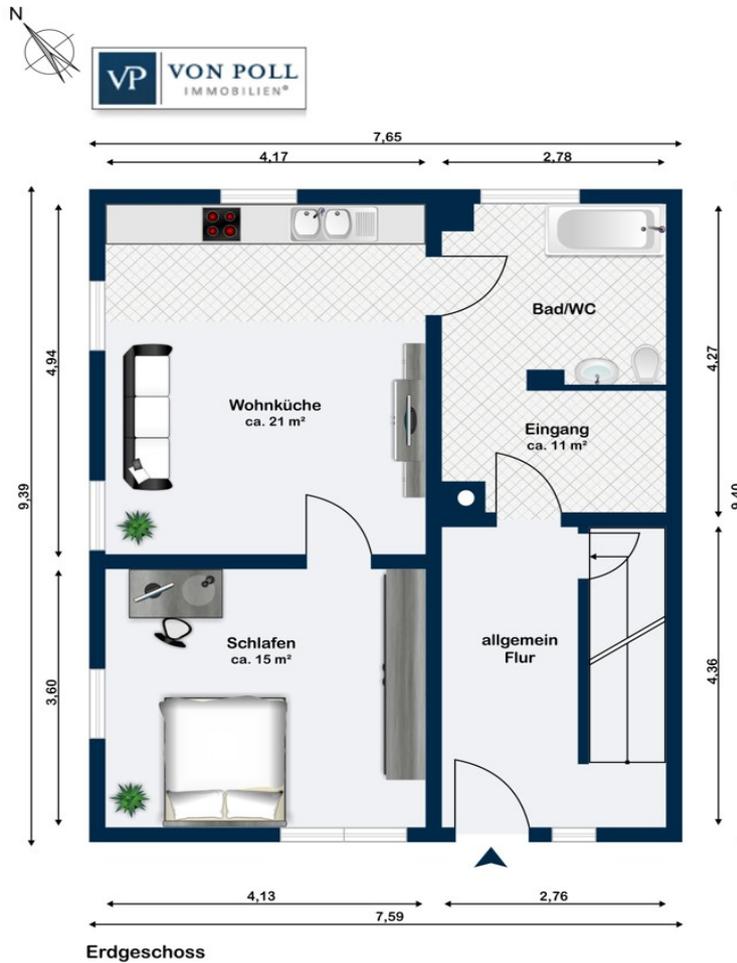
T.: 07031 - 67 71 01 6

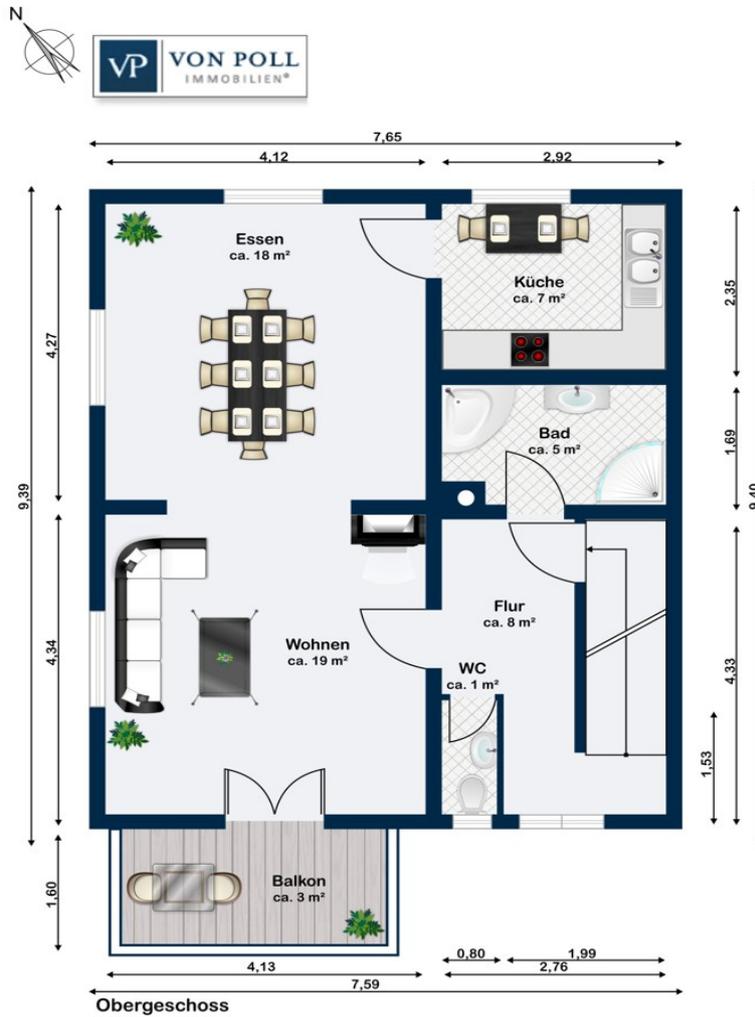
www.von-poll.com

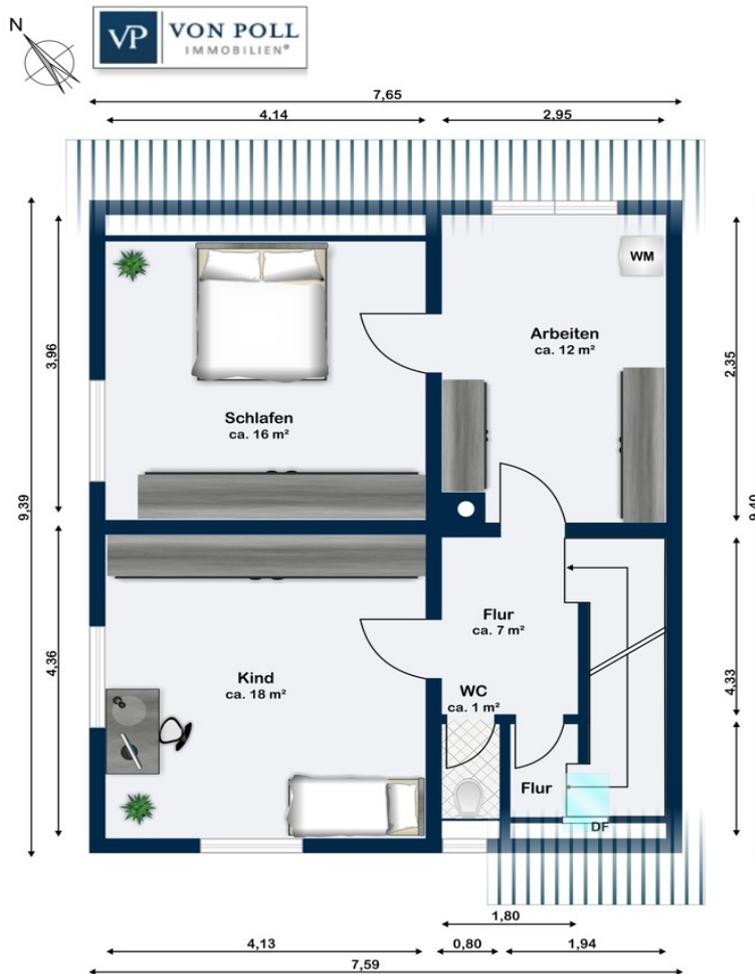
Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Plantas dos pisos

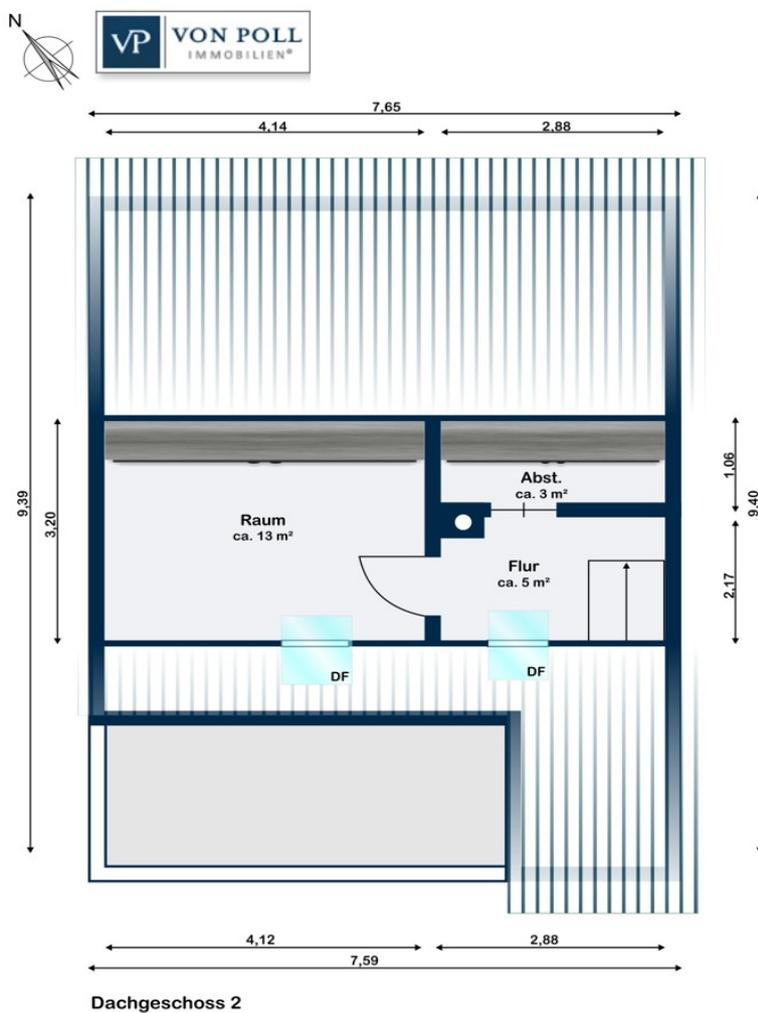








Dachgeschoss 1



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem Grundstück mit ca. 170 m² (ohne Garten) und die Wohnfläche von ca. 182 m² 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.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 158.76 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com