Schönau

Hochwertiges Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage mit Sauna, Whirlpool & Ausblick

Objektnummer: 26239695



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 321.24 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 631 m²

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Auf einen Blick

Objektnummer	26239695
Wohnfläche	ca. 321.24 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1985
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	950.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	22.04.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	89.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Die Immobilie





Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1985 bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 631 m² eine Wohnfläche von ca. 321,24 m² – ideal für anspruchsvolles Wohnen oder als attraktive Kapitalanlage. Die Immobilie überzeugt besonders durch ihre Vielseitigkeit: Mit insgesamt drei abgeschlossenen Wohneinheiten eignet sich das Haus sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch für eine vermietungsorientierte Nutzung.

Insgesamt verfügt das Haus über 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer, die viel Raum für individuelle Bedürfnisse und Privatsphäre bieten. Drei moderne Badezimmer werden durch ein praktisches Gäste-WC ergänzt, das insbesondere für Besucher von Vorteil ist.

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard und gewährleistet zeitgemäßen Wohnkomfort. Im Jahr 2021 wurde das Dachgeschoss aufgestockt und mit dreifach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die eine optimale Wärmedämmung bieten und den modernen Charakter des Hauses unterstreichen. Zwei Kamine sorgen zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre und laden zu entspannten Abenden ein.

Ein besonderes Highlight ist der Wellnessbereich mit Sauna, ergänzt durch zwei Whirlpools, die exklusiven Komfort im Alltag bieten. Die großzügigen Außenbereiche laden zum Verweilen ein: Zwei Balkone und eine sonnige Terrasse ermöglichen es, die frische Luft zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen.

Der weitläufige Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder Erholung. So entsteht eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen, die das Wohngefühl erheblich erweitert.

Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Heizanlage, die eine flexible und moderne Energieversorgung gewährleistet. Dank kontinuierlicher Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere der Dachgeschossaufstockung 2021, präsentiert sich das Haus sowohl technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten, großzügigen Freiflächen und ausgewählten Ausstattungsdetails bietet hohen Komfort und Flexibilität für unterschiedlichste Lebensentwürfe.

Gerne arrangieren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Ausstattung und Details

Drei abgeschlossene Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
Zwei großzügige Balkone sowie eine sonnige Terrasse
Weitläufiger Garten mit viel Platz zur Erholung
Zwei Whirlpools für exklusiven Komfort
Hochwertiger Wellnessbereich mit Sauna
Dachgeschoss mit modernen, dreifach verglasten Kunststofffenstern
Zwei Kamine für eine gemütliche Wohnatmosphäre
Sieben Markisen
Praktisches Gäste-WC

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten, naturnahen Wohnlage im vorderen Odenwald, eingebettet in die landschaftlich reizvolle Gemeinde Schönau im Rhein-Neckar-Kreis. Die Umgebung zeichnet sich durch ruhige Wohnstraßen, gepflegte Wohnbebauung und eine hohe Lebensqualität aus – ideal für Familien, Pendler und naturnahes Wohnen.

Die Lage bietet eine exzellente Verbindung zur Universitätsstadt Heidelberg, die in wenigen Autominuten erreichbar ist. Über die Landesstraße L535 besteht direkter Anschluss an die nahegelegene Bundesstraße B37 und damit an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn A5 ist ebenfalls schnell erreichbar, was besonders für Pendler von Vorteil ist.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lage gut angebunden: Buslinien verbinden den Ort regelmäßig mit umliegenden Gemeinden und mit Anschlussmöglichkeiten an den Schienenverkehr (S-Bahn) im nahegelegenen Neckarsteinach.

Die Infrastruktur vor Ort ist gut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, Schulen, Kindertagesstätten und diverse Dienstleister sind im Ort vorhanden und fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26239695 - 69250 Schönau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com