Schorndorf

Stilvolles Landhaus in idyllischer Lage

Objektnummer: 26313010



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 254.38 m^2 • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 674 m^2

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

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

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26313010
Wohnfläche	ca. 254.38 m²
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Auf einen Blick: Energiedaten

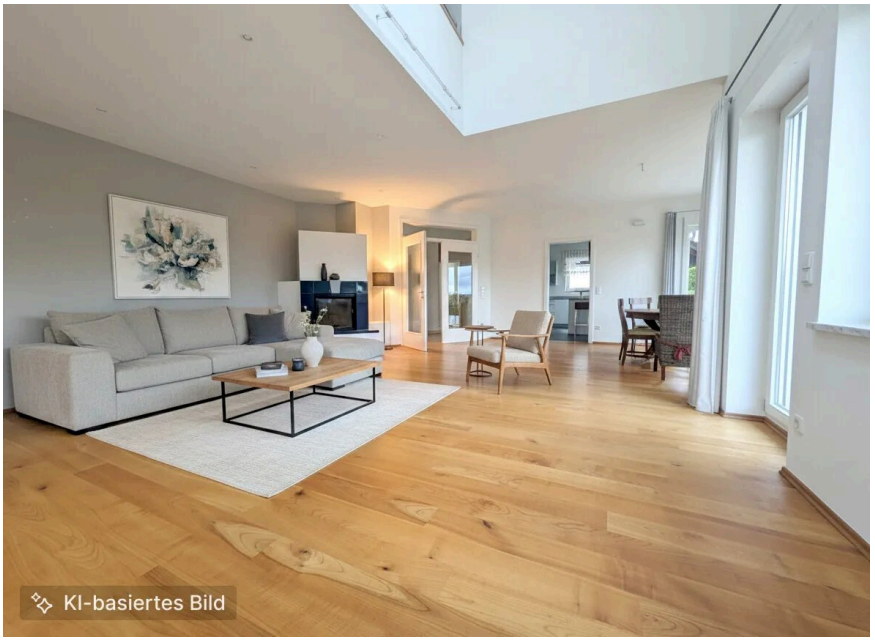
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	133.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

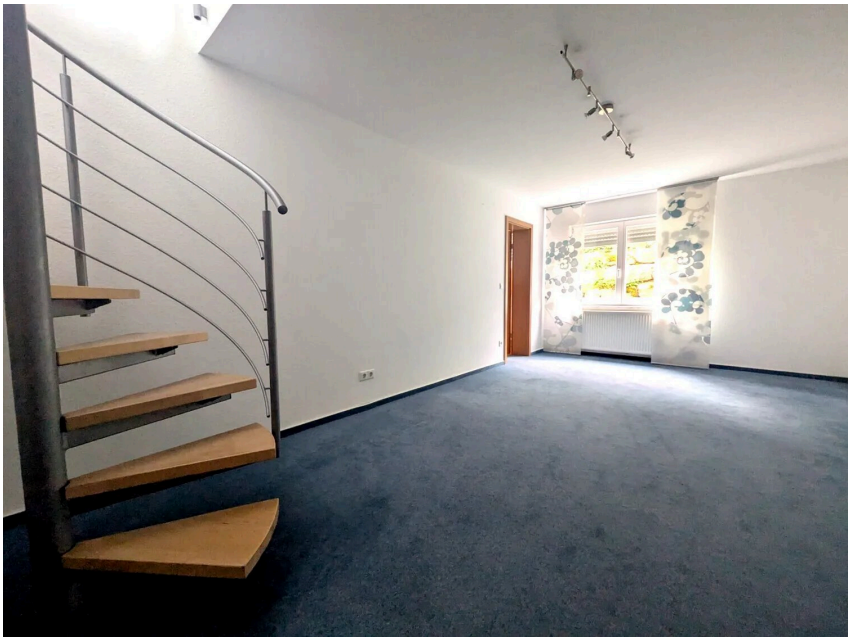
Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie

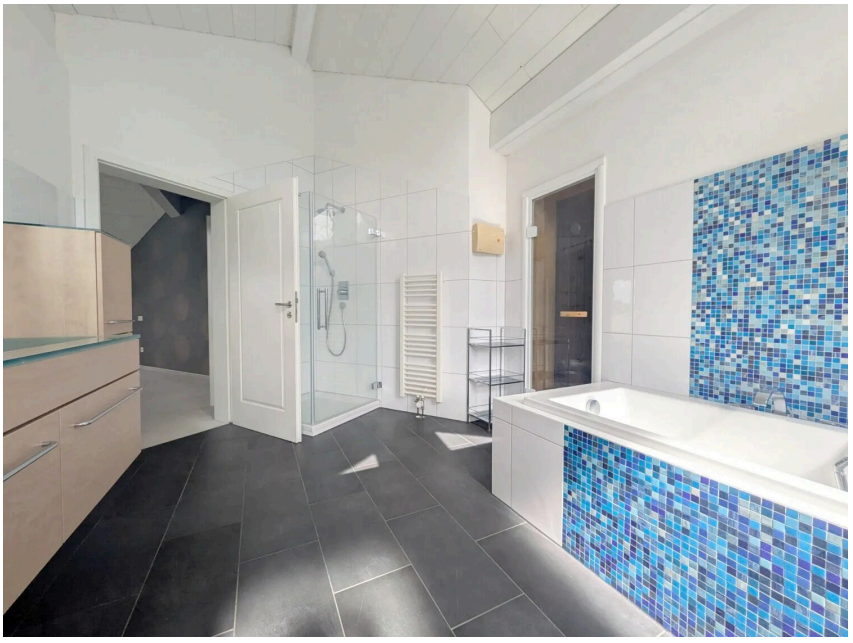




Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

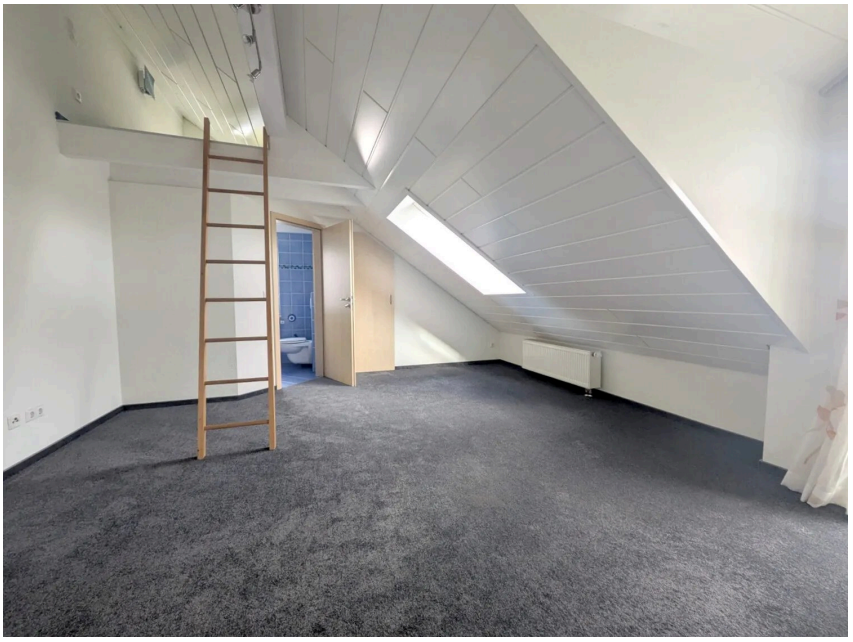
Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie

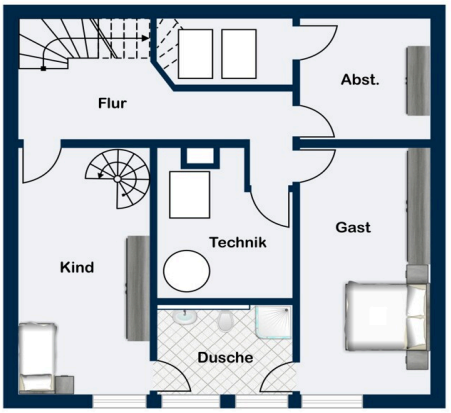


Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
N
Sauna
Bad
Ankleide
Flur
Schlafraum
Balkon
Balkon
Kind
Empore
Wandschrank
Du.
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im modernen Landhausstil aus dem Jahr 2004 bietet großzügigen Wohnraum für Familien und verbindet Komfort, Funktionalität sowie eine ruhige Wohnatmosphäre auf harmonische Weise. Sechs Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpasst. Die durchdachte Architektur und die hochwertige Ausstattung verleihen der Immobilie ein besonderes Wohngefühl.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten, zusätzliche Deckenfenster sowie die offene Galerie sorgen für ein lichtdurchflutetes und großzügiges Ambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Terrasse und in den gepflegten Garten, der mit seiner angenehmen Ruhe und Privatsphäre zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der Kamin im Wohnbereich schafft dabei eine warme und behagliche Atmosphäre. Die Galerie verbindet die Ebenen auf elegante Weise und unterstreicht den offenen Charakter des Hauses, ohne die einzelnen Räume an Privatsphäre verlieren zu lassen.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Die hochwertige Küche überzeugt durch ihre praktische Gestaltung und wird durch einen direkt angrenzenden Abstellraum sinnvoll ergänzt. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum sorgt für Ordnung im Alltag und entlastet die Wohnbereiche. Ein separates Gäste-WC komplettiert diese Ebene.

Im Obergeschoss befindet sich das großzügige Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich und einem komfortablen Bad en suite. Die integrierte Sauna schafft einen privaten Rückzugsort und lädt nach langen Tagen zum Entspannen ein. Ein weiteres Kinderzimmer verfügt ebenfalls über ein eigenes Kinderbad en Suite und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Familienalltag.

Das Untergeschoss bietet neben praktischen Abstellflächen einen großzügigen Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ob für Sport oder die Kreativität. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein weiteres Zimmer, das sich in Verbindung mit dem angrenzenden Badezimmer ideal als Gästezimmer eignet

Diese Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die gelungene Verbindung aus Offenheit, Gemütlichkeit und Funktionalität. Lichtdurchflutete Wohnbereiche, mehrere Rückzugsorte sowie die ruhige Gartenlage schaffen ein Zuhause mit hoher Wohnqualität für die ganze Familie. Ein Haus mit viel Charakter, durchdachter Planung und einem Wohnambiente, das sowohl Ruhe als auch Lebensqualität vereint.

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Ausstattung und Details

- Lichtdurchflutete Räume
- Dachfenster mit elektrischem Rollladen im Wohnzimmer
- offene Galerie mit Blick ins Wohnzimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- hochwertige Parkettböden
- Einbauküche mit Speisekammer
- Ankleide im Elternschlafzimmer
- Sauna im Elternbadezimmer
- Kinderbäder vorhanden
- sep. Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Garten
- Finnisches Grillhaus: Grillkota
- Garage

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

Alles zum Standort

Schorndorf bietet großzügigen Wohnraum, naturnahe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur. Moderne städtebauliche Maßnahmen sowie ein solides Bildungs- und Betreuungsangebot schaffen gute Voraussetzungen für eine familienfreundliche Entwicklung. Dank der guten Anbindung über die B29 sind Stuttgart und die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar, während der Bahnhof Schorndorf mit S-Bahn- und Regionalbahnanschluss eine komfortable Verbindung in die Region ermöglicht.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie bietet für Familien ein besonders attraktives Umfeld: Kindergärten sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar. Grund- und weiterführende Schulen sind in angenehmer Entfernung vorhanden. Die Nähe zu mehreren Spielplätzen und vielfältigen Sportmöglichkeiten lädt Kinder und Jugendliche zu aktiver Freizeitgestaltung ein, während kulturelle Einrichtungen spannende Begegnungen und Gemeinschaftserlebnisse fördern. Für die tägliche Versorgung stehen fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, die den Alltag erleichtern.

Auch die gesundheitliche Versorgung ist bestens gewährleistet: Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass alle wichtigen Ziele bequem und schnell erreichbar sind.

Insgesamt bietet Schorndorf ein harmonisches Zuhause für Familien, die Wert auf eine naturnahe und zugleich gut vernetzte Wohnlage legen.

Objektnummer: 26313010 - 73614 Schorndorf

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: 26313010 - 73614 Schorndorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com