Hildrizhausen

Ein Zuhause mit Zukunft – modernes Wohnen in stilvollem Ambiente

Objektnummer: 26455020



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 256 m²

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

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

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26455020
Wohnfläche	ca. 131 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	15.04.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	11.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Grundrisse



Erdgeschoss





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: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumgestaltung und innovative Haustechnik zu einem attraktiven Wohnkonzept. Insgesamt stehen zwei moderne Doppelhaushälften zum Verkauf, die durch ihre hochwertige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und ein zeitgemäßes Wohnkonzept überzeugen. Jede der beiden Haushälften bietet mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² auf einem rund 256 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen mit hohem Komfort und nachhaltiger Energieversorgung.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt das harmonische Zusammenspiel aus großzügigen Raumproportionen, klaren Linien und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die außergewöhnliche Raumhöhe von ca. 2,75 m unterstreicht das offene Wohngefühl und verleiht den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten eine besondere Großzügigkeit.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als komfortables Familienzuhause, stilvoller Rückzugsort oder mit integriertem Homeoffice – die flexible Raumaufteilung lässt sich optimal an individuelle Lebensbedürfnisse anpassen. Ein modern gestaltetes Badezimmer ergänzt das Raumangebot und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der hochwertigen technischen Ausstattung und dem zukunftsorientierten Energiekonzept. Die Kombination aus einer effizienten Luft-Wärmepumpe und einer Fußbodenheizung gewährleistet eine gleichmäßige, angenehme Wärmeverteilung. Ergänzt wird dieses System durch eine Photovoltaikanlage, die eine nachhaltige Stromerzeugung ermöglicht und zur Reduzierung der laufenden Energiekosten beitragen kann.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Diese unterstützt einen kontinuierlichen Luftaustausch und trägt zu einem angenehmen und ausgewogenen Raumklima bei. Damit verbindet die Immobilie moderne technische Standards mit einem hohen Anspruch an Energieeffizienz und Wohnqualität.

Auch der Außenbereich überzeugt durch seine vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Terrasse bildet eine harmonische Verbindung zwischen dem Wohnbereich und dem angrenzenden Garten. Hier entsteht ein privater Rückzugsort, der sowohl zu entspannten Stunden im Freien als auch zu geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden einlädt.

Eine eigene Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das attraktive Gesamtangebot ab und gewährleisten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Möglichkeit, zwei Doppelhaushälften zu erwerben, eröffnet darüber hinaus interessante Perspektiven – beispielsweise für Familien, die generationenübergreifend oder in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander wohnen möchten. Auch der Erwerb einer Haushälfte zur Eigennutzung und der zweiten als Kapitalanlage stellt eine attraktive Option dar.

Beide Doppelhaushälften stehen für eine moderne Wohnqualität, bei der Architektur, Funktionalität und Nachhaltigkeit eine überzeugende Einheit bilden. Die Kombination aus durchdachter Grundrissgestaltung, hochwertiger Ausstattung und energieeffizienter Gebäudetechnik macht diese Immobilien zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf zeitgemäßes und zukunftsorientiertes Wohnen legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilien. Wir freuen uns darauf, Ihnen die beiden Doppelhaushälften persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Ausstattung und Details

-Garage
-Stellplatz
-Wärmepumpe
-Fußbodenheizung
-Raumhöhe 2,75 m
-PV Anlage
- Be - und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
-Terrasse
-Garten
-Gästezimmer
-...

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Alles zum Standort

Geographische Lage
Die Gemeinde Hildrizhausen liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Böblingen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich am Westrand des Schönbuchs auf der Holzgerlinger Platte. Naturräumlich gehört das Gebiet zur übergreifenden Einheit von Schönbuch und Glemswald.
Historie
Hildrizhausen kam bereits 1382 mit Herrenberg an Württemberg. 1417 gehörte die Gemeinde zum Oberen Amt des Schönbuchs, später dann zum Amt bzw. Oberamt Herrenberg und ab 1938 zum Landkreis Böblingen. Die Gemeinde ist Mitglied des Gemeindeverwaltungsverbandes Holzgerlingen mit Sitz in Holzgerlingen.
Hildrizhausen hat sich seit 1945 sichtbar entwickelt. In den Nachkriegsjahren entstanden ausgedehnte Neubaugebiete im Norden, Süden und Osten des Ortes, die in den 1980er Jahren um ein größeres Areal an der Ostseite ergänzt wurden. Seit der Jahrtausendwende konzentriert sich die Neubautätigkeit auf ein Gebiet im Nordosten des Ortes. Im Nordwesten ist zeitgleich ein größeres Gewerbegebiet entstanden.
Verkehr & Anbindungen
Hildrizhausen ist über die Bundesautobahn 81 (Abfahrt Nr. 26) an das überregionale Straßennetz angeschlossen.
Außerdem verbindet die Buslinie 752 des Verkehrsverbundes VVS die Gemeinde mit dem Haltepunkt Ehningen (b Böblingen) an der Gäubahn, der von der Linie S1 der S-Bahn Stuttgart bedient wird, sowie der Schönbuchbahn in Holzgerlingen.
Bildungseinrichtungen
Schönbuchschule ist eine reine Grundschule. Eine Hauptschule befindet sich in der Nachbargemeinde Altdorf. Schüler, die nach der Grundschule den Weg der Mittleren Reife oder des Abitures wählen, gehen in der Regel auf die Otto-Rommel-Realschule bzw. das Schönbuch-Gymnasium in Holzgerlingen. Die 1975 erbaute Turnhalle (Schönbuchhalle) der Schönbuchschule wird außerdem auch als Fest- und Mehrzweckhalle für Veranstaltungen genutzt.

Objektnummer: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

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 ein 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: 26455020 - 71157 Hildrizhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com