Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Großzügig wohnen Weitblick genießen 4 Zimmer, 2 Balkone & Garage

Objektnummer: 26455049



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118.18 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

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

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	26455049
Wohnfläche	ca. 118.18 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	142.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Die Immobilie



Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Grundrisse



Wohnflächenberechnung	
Raum	Wohnfläche ca.
Eingang/Essen/Küche	28,44 m²
Kind 1	12,40 m²
Kind 2	11,84 m²
Schlafen	12,80 m²
Wohnen	34,46 m²
Bad	7,23 m²
WC	1,65 m²
Abstellraum (innen)	2,03 m²
Balkon 1 (50 %)	2,44 m²
Balkon 2 (50 %)	3,78 m²
Gesamtwohnfläche	**118,42 m²**

Dieser Grundriss ist eine unverbindliche Illustration. Die Möblierung dient der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Angebots.

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: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

Viel Platz für individuelle Wohnideen, lichtdurchflutete Räume und herrliche Ausblicke: Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Schönaich verbindet auf ca. 118 m² Wohnfläche ein offenes Raumgefühl mit angenehmem Wohnkomfort.

Ob für Familien, Paare mit großzügigem Platzbedarf oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier lässt sich das Leben ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Wohnen mit Weite und Ausblick

Das Herzstück der Wohnung ist das beeindruckende, ca. 34,5 m² große Wohnzimmer. Mit rund 7,30 m Raumlänge bietet es reichlich Platz für eine großzügige Sofalandschaft, einen gemütlichen Leseplatz und gesellige Abende. Die breite Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und verleiht dem Raum eine helle, einladende Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den südlich ausgerichteten Balkon mit ca. 7,55 m² Grundfläche. Der Blick schweift über die Dächer von Schönaich, grüne Baumwipfel und die Landschaft am Horizont – ein wunderbarer Platz für entspannte Stunden im Freien.

Offen kochen und genießen

Der ca. 28,5 m² große Eingangs-, Ess- und Küchenbereich begeistert mit seiner offenen Gestaltung und einem großzügigen Raumgefühl. Hier findet ein großer Esstisch ebenso seinen Platz wie das gesellige Beisammensein im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche mit massiver Natursteinarbeitsplatte, praktischen Apothekerschränken, großzügigem Stauraum und sämtlichen Elektrogeräten. Große Fenster bringen viel Tageslicht in den Raum und eröffnen einen schönen Ausblick.

Räume für Ihre Lebenspläne

Drei weitere helle Zimmer mit ca. 12,80 m², 12,40 m² und ca.12 m² eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Ein zweiter, nach Norden ausgerichteter Balkon mit ca. 5 m² Grundfläche ist von zwei Zimmern aus zugänglich und bietet ebenfalls einen schönen Weitblick. So stehen

gleich zwei Außenbereiche mit unterschiedlichen Ausrichtungen zur Verfügung.

Wohnkomfort, der überzeugt

Das ca. 7 m² große Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Trockner. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein weiterer, großzügiger und bereits mit Regalen ausgestatteter Abstellraum im Untergeschoss schaffen wertvolle Stauflächen.

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und ist dank des Personenaufzugs bequem erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist die außergewöhnlich lange Garage, die neben dem Stellplatz für Ihr Fahrzeug zusätzlichen Platz für Zubehör und weitere zulässige Abstellmöglichkeiten bietet.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Ein weitläufiger Wohnbereich, ein großzügiger offener Ess- und Küchenbereich, drei flexibel nutzbare Zimmer und zwei Balkone mit herrlichen Ausblicken – hier verbinden sich Großzügigkeit, Helligkeit und praktische Ausstattungsdetails zu einem Zuhause mit besonderer Wohnqualität.

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, wie viel Raum diese Wohnung für Ihre individuellen Wohnwünsche bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Ausstattung und Details

Ausstattung und Highlights:
✔ Ca. 118,18 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern
✔ Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit viel Platz für die ganze Familie
✔ Drei gut geschnittene Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
✔ Herrliche Weitblicke über Schönaich und die umliegende grüne Landschaft
✔ Zwei Balkone mit Süd- und Nordausrichtung
✔ Südbalkon mit Zugang vom Wohnzimmer und wunderschönem Weitblick
✔ Nordbalkon mit direktem Zugang von beiden Schlafzimmern
✔ Offene Küche mit angrenzendem Essbereich
✔ Hochwertige Einbauküche mit massiver Natursteinarbeitsplatte und vorhandenen Elektrogeräten
✔ Großzügige Fensterfront in der Küche mit schönem Ausblick
✔ Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
✔ Waschmaschinenanschluss und Stellmöglichkeit für einen Trockner im Badezimmer
✔ Separates WC für zusätzlichen Komfort im Familienalltag
✔ Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
✔ Großzügiger Kellerraum mit bereits vorhandenen Regalen
✔ Außergewöhnlich lange Garage mit zusätzlichem Platzangebot
✔ Personenaufzug für einen bequemen Zugang zur Wohnung im 3. Obergeschoss
✔ Kunststofffenster mit Zweifach-Isolierverglasung
✔ Gemeinschaftlicher Fahrradraum
✔ Familienfreundliche Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

Alles zum Standort

Schönaich präsentiert sich als wohlhabender, grün geprägter Wohnort im Großraum Stuttgart, der mit seiner stabilen Nachfrage, der Nähe zu Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart sowie einem ruhigen, gepflegten Umfeld überzeugt. Für Familien entsteht hier ein Standort, der Verlässlichkeit, gute Erreichbarkeit der regionalen Arbeitszentren und ein angenehmes Wohngefühl in idealer Weise verbindet. Die solide Marktstruktur und die langfristig geschätzte Lagequalität unterstreichen den nachhaltigen Charakter dieses Wohnumfelds.

Im Ort selbst prägt eine gewachsene, familienfreundliche Atmosphäre das Bild. Schönaich steht für kurze Wege im Alltag, ein harmonisches Miteinander und ein Umfeld, in dem sich Wohnen angenehm mit Freizeit und Versorgung verbinden lässt. Gerade für Familien bietet der Standort ein ausgewogenes Zusammenspiel aus Ruhe, guter Infrastruktur und einem Umfeld, das auf Beständigkeit und Lebensqualität ausgerichtet ist.

Besonders überzeugend ist die Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Mehrere Kindergärten liegen bereits in rund 2 Minuten zu Fuß entfernt, darunter der Kindergarten Herdlauch und der Kindergarten Herdlauchring, während die Johann-Brücker-Grundschule in etwa 7 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Auch die Johann-Brücker-Realschule sowie weitere schulische Angebote befinden sich mit rund 8 Minuten Fußweg in komfortabler Nähe. Ergänzend sorgen die Jugendmusikschule sowie weitere Bildungsangebote im erweiterten Umfeld für ein vielseitiges und förderndes Umfeld. Für Bewegung und gemeinsame Zeit im Freien stehen Spielplätze und Sportmöglichkeiten in nur 2 bis 7 Minuten zu Fuß bereit, während die Gemeindehalle Schönaich in etwa 8 Minuten zusätzliche Raum für Begegnung und Aktivitäten bietet. Im Alltag überzeugen zudem Einkaufsmöglichkeiten wie NORMA in rund 5 Minuten zu Fuß sowie weitere Supermärkte in kurzer Distanz. Auch die medizinische Versorgung ist angenehm nah: Eine Apotheke und eine Arztpraxis liegen jeweils etwa 6 Minuten entfernt, ein Zahnarzt ist in rund 8 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Bushaltestellen wie Schönaich Elsenhalde in etwa 4 Minuten und Schönaich Bahnhofstraße in rund 6 Minuten gut gegeben; auch die Bahnstationen im benachbarten Böblingen sind bequem erreichbar. So entsteht ein Standort, der für Familien im Alltag ebenso angenehm wie im langfristigen Blick besonders überzeugend ist.

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

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.
****
HINWEIS ZUR BILDDARSTELLUNG
Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter wurden auf einzelnen Aufnahmen Einrichtungsgegenstände sowie von den Mietern eingebrachte Bepflanzungen KI-gestützt angepasst bzw. visualisiert. Die baulichen und räumlichen Gegebenheiten des Objekts wurden nicht verändert.

Objektnummer: 26455049 - 71101 Schönaich – Schönaich (Württemberg) (Gemeinde)

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