Schönaich

Exklusives Wohnen in einzigartiger Lage – außergewöhnlicher Ausblick trifft auf höchsten Wohnkomfort

Objektnummer: 26455053



KAUFPREIS: 1.395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 634 m²

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

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

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Auf einen Blick

Objektnummer	26455053
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.395.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	27.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie

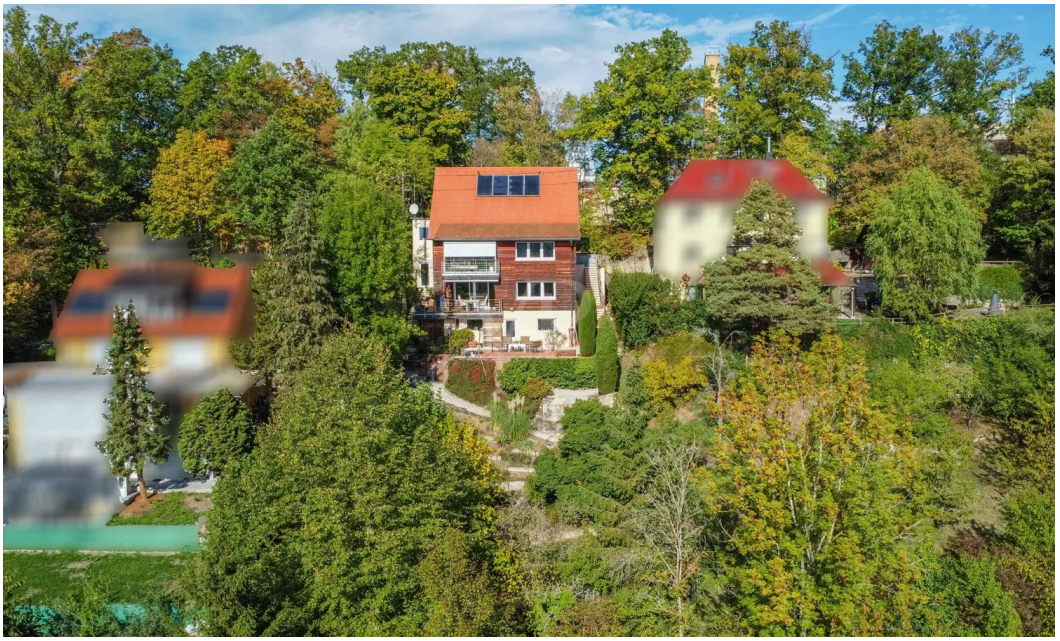




Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

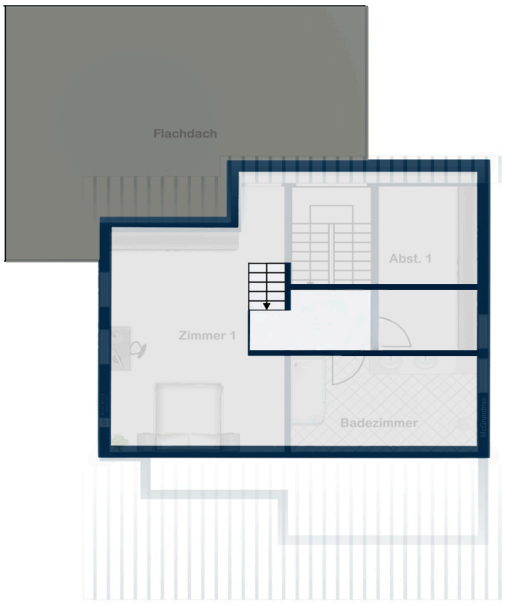
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

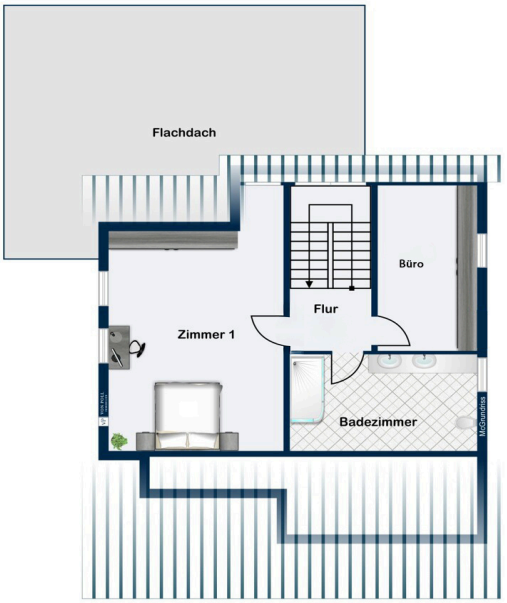
T.: 07031 - 67 71 01 6

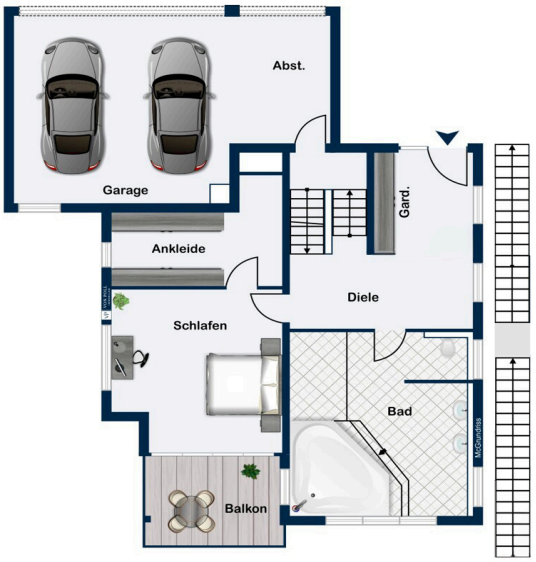
www.von-poll.com

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

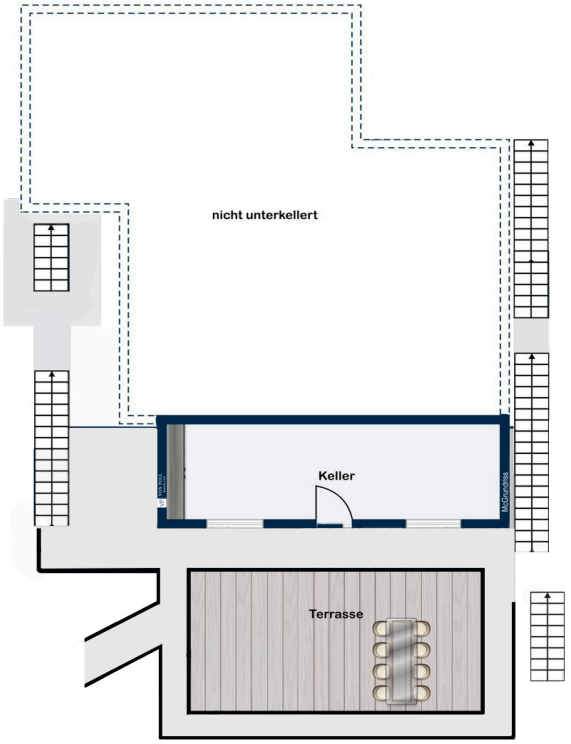
Grundrisse




Flachdach
Büro
Flur
Zimmer 1
Badezimmer


Abst.
Garage
Gard.
Ankleide
Diele
Schlafen
Bad
Balkon


Waschen/Technik
WC
WM
TR
KS
Flur
Speisek.
Arbeiten
Kochen
Wohnen/Essen
Balkon
McGrundriss



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: 26455053 - 71101 Schönaich

Ein erster Eindruck

In einer außergewöhnlichen Lage präsentiert sich dieses im Jahr 2003 erbaute Einfamilienhaus als eine besondere Immobilie, die durch ihre exponierte Lage, einen beeindruckenden Ausblick und eine hochwertige Ausstattung überzeugt. Die harmonische Verbindung aus großzügiger Architektur, lichtdurchfluteten Räumen und der unmittelbaren Nähe zur Natur schafft ein Wohnambiente mit besonderem Charakter.

Auf ca. 220 m² Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer hochwertigen Massivholz-Schreinerküche, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen reizvolle Ausblicke in die grüne Umgebung. Die offene Gestaltung vermittelt ein besonderes Gefühl von Weite und verbindet die Wohnräume harmonisch mit der umliegenden Landschaft.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die einzigartige Lage mit ihrem weitläufigen Ausblick. Hier genießen Sie ein außergewöhnliches Wohngefühl, geprägt von Ruhe, Privatsphäre und einem besonderen Bezug zur Natur. Ob beim morgendlichen Kaffee oder beim entspannten Ausklang des Tages – die Aussicht und die besondere Atmosphäre machen jeden Moment zu einem Erlebnis.

Das ca. 634 m² große Grundstück mit seinem gepflegten Garten sowie insgesamt drei Terrassen und Balkonen bietet zahlreiche Möglichkeiten, die besondere Aussicht aus unterschiedlichen Perspektiven zu genießen. Die großzügigen Außenbereiche erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ideale Plätze zum Entspannen und Verweilen.

Auch die technische Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie. Eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im gesamten Haus, eine thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung sowie eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Das integrierte und erweiterbare LCN-Bussystem ermöglicht die komfortable Steuerung von Beleuchtung, Rollläden und Steckdosen und bietet Möglichkeiten zur Integration moderner Smart-Home-Anwendungen. Eine Daitem-Alarmanlage mit App-Steuerung, eine Siedle-Türsprechanlage und elektrisch bedienbare Garagentore ergänzen den Wohnkomfort.

Weitere Besonderheiten wie eine großzügige Regenwasserzisterne zur Versorgung von Toiletten, Waschmaschine und Gartenbewässerung, eine zentrale Staubsaugeranlage, elektrisch steuerbare Sonnenschutzanlagen sowie eine

hochwertige Biffar-Haustür unterstreichen die durchdachte Ausstattung.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und vereint zeitlose Architektur mit großzügigen Wohnbereichen und einem hohen Maß an Wohnqualität.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen: eine einzigartige Lage, einen beeindruckenden Ausblick, viel Privatsphäre und ein Zuhause, das Großzügigkeit und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Ausstattung und Details

- Wärmepumpe
-Fußbodenheizung
-Solaranlage
-zentrale Wohnraumlüftung
-LCN Bussystem
-Alarmanlage
-Zisterne
-zentrale Staubsaugeranlage
- Doppelgarage mit Zweiradgarage
- Einzigartiger Ausblick
-...

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

Alles zum Standort

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.
Viele Sport- und andere Vereine sorgen für Lebendigkeit und es gibt eine freiwillige Feuerwehr.
Neun Kindergärten werden dem Babyboom in Schönaich gerecht. Neben der Grundschule und der Realschule gibt es eine Musikschule und eine Kunst- und Werkschule biete Zusatzangebote für Groß und Klein. 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.

Objektnummer: 26455053 - 71101 Schönaich

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: 26455053 - 71101 Schönaich

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