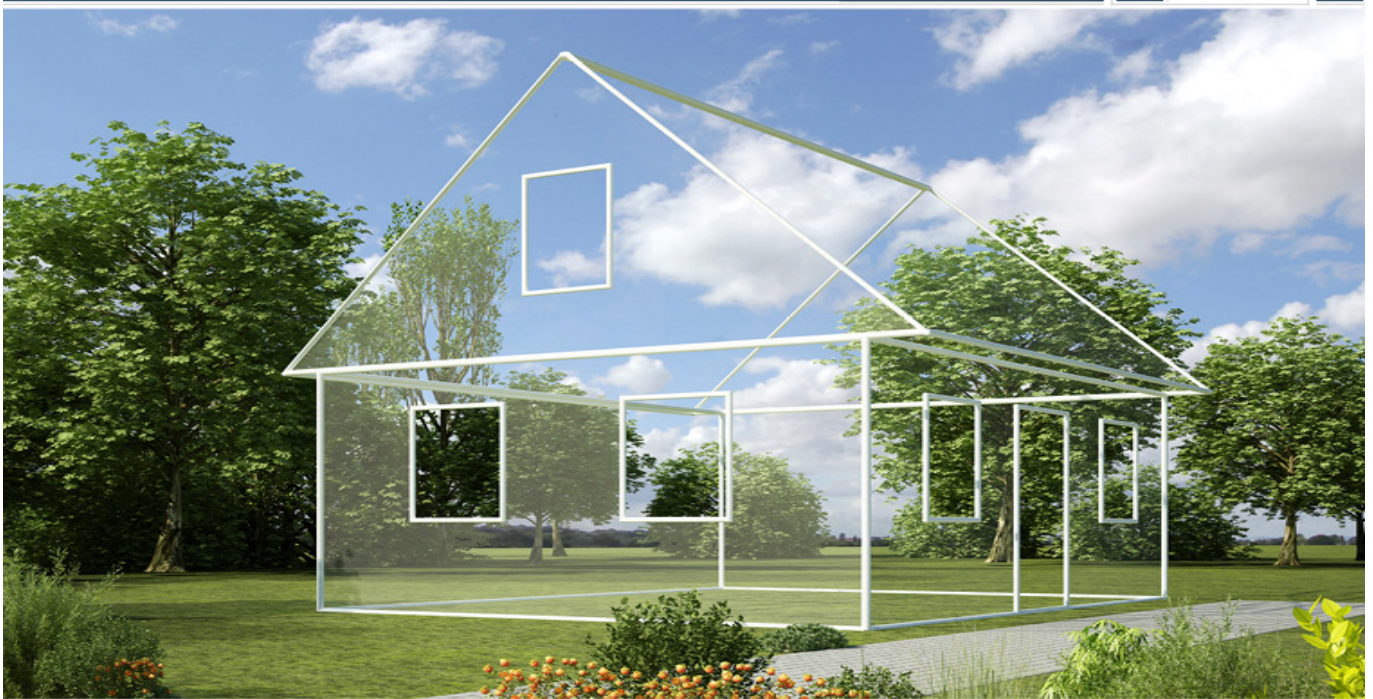


Schönaich

# Baugrundstück in seltener Waldrandlage – Ihr Zuhause am Waldrand. Natur spüren. Zukunft bauen.

Objektnummer: 26455015

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 384.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 549 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 26455015 | Kaufpreis | 384.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 4,76 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

The image shows the storefront of a VON POLL IMMOBILIEN office with large windows displaying property listings. To the right, a family consisting of a mother, father, and young child are standing outdoors, smiling and looking at a blue folder held by a woman in a business suit, presumably a real estate agent.

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07031 - 67 71 016**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/boeblingen](http://www.von-poll.com/boeblingen)



Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Ein erster Eindruck

Dieses idyllische, 5497m<sup>2</sup> große Baugrundstück befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Schönaich. Die Besonderheit: Der Blick öffnet sich direkt in den Schönaicher Gemeindewald, der Teil des weitläufigen Naturparks Schönbuch ist – eines der schönsten Naherholungsgebiete der Region Stuttgart.

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für eine hochwertige, vielseitige Wohnbebauung.

Besonders attraktiv: Nach Rücksprache mit der Gemeinde ist die Errichtung eines Ein- bis Zweifamilienhauses mit zusätzlicher Einliegerwohnung möglich – insgesamt also bis zu drei Wohneinheiten mit einer realisierbaren Wohnfläche von ca. 2607m<sup>2</sup>.

Damit eröffnet sich ein außergewöhnlich flexibles Nutzungsspektrum, das in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Ausstattung und Details

- ? Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ? GRZ 0,4 – sehr gute Ausnutzbarkeit
- ? Bis zu 2 Vollgeschosse zulässig
- ? Offene Bauweise
- ? Ein- oder Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung möglich
- ? Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- ? Klar geregelter Bebauungsplan
- ? Nachhaltiges Wohnumfeld
- ? Wertstabile Lage in Schönaich

Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Alles zum Standort

Schönaich zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen im Landkreis Böblingen. Die lebenswerte Gemeinde mit rund 10.500 Einwohnern verbindet kontinuierliches Wachstum mit einer hervorragenden Anbindung an die wirtschaftsstarken Zentren Stuttgart und Böblingen. Eine ausgezeichnete Infrastruktur, umfassende medizinische Versorgung sowie vielfältige Bildungsangebote schaffen beste Voraussetzungen für dauerhaft hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die naturnahe Lage am Rand des Schönbuchs verleiht dem Ort einen besonderen Erholungswert und bietet gleichzeitig ein ruhiges, sicheres Wohnumfeld. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen fördern ein lebendiges Gemeinschaftsleben und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter der Gemeinde.

Kindergärten und Schulen sind bequem fußläufig erreichbar und ermöglichen kurze, sichere Wege. Der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr sowie die schnelle Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleisten eine flexible Mobilität für Beruf und Alltag.

Insgesamt bietet Schönaich eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und wirtschaftlicher Nähe – eine wertstabile Lage mit hoher Attraktivität für Eigennutzer wie auch für Investoren.



Objektnummer: 26455015 - 71101 Schönaich

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26455015 - 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](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)