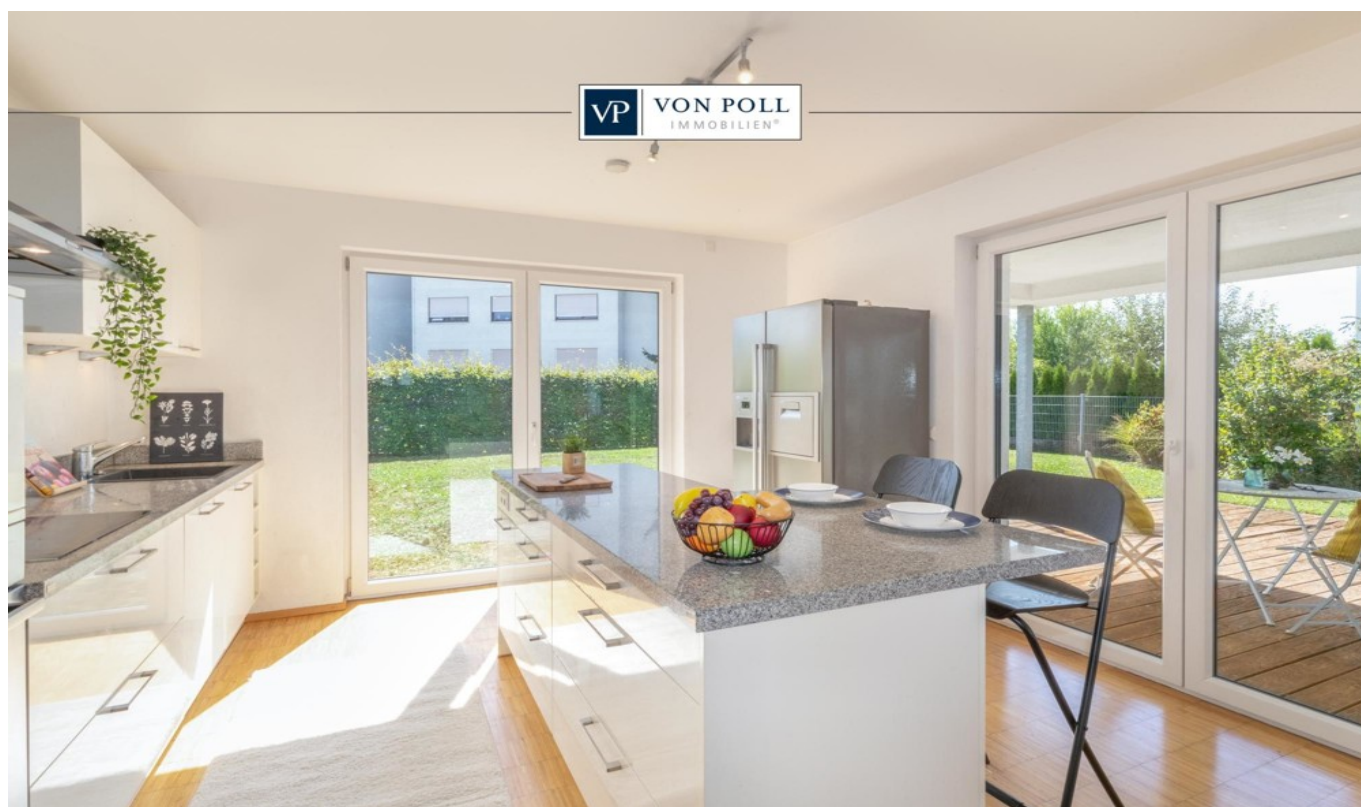


Schönaich – Schönaich

Modernes Wohnen mit Lebensqualität

Objektnummer: 22354059



KAUFPREIS: 1.180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 419 m²

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

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

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Auf einen Blick

Objektnummer	22354059
Wohnfläche	ca. 175 m²
Bezugsfrei ab	30.12.2024
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.180.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME	Endenergieverbrauch	6.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.09.2029	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,11% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,04% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,95% p.a.	3,05% p.a.
10 Jahre	3,04% p.a.	3,11% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.04.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de



Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

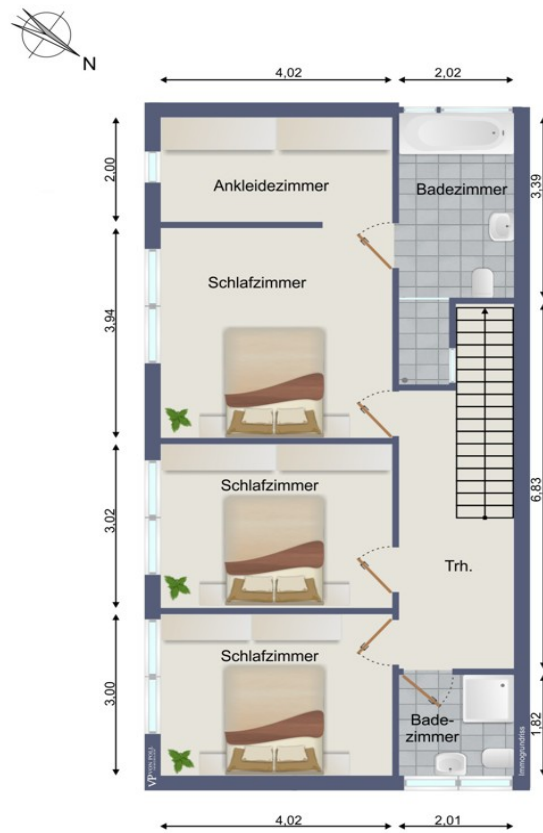
www.von-poll.com

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Grundrisse







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: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Ein erster Eindruck

Hier offeriert sich das fast neuwertige Einfamilienhaus mit seiner einzigartigen und innovativen Architektur. Aktuell ist das Objekt noch bis 31. 12. 2024 vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 3.000,00 Euro pro Monat. Die circa 175 m² große Wohnfläche teilt sich insgesamt auf 5,5 Zimmer und eine wunderschöne Terrasse auf. Bereits beim Betreten des Hauses erreicht man direkt den freundlichen Flur-/Eingangsbereich mit Garderobe. Im Erdgeschoss präsentiert sich das einladende Gäste-/Arbeitszimmer. Eine charmante Natursteintreppe führt in das großzügige Obergeschoss, sowie direkt in den hochwertigen Küchen-/Essbereich, mit der integrierten Kochinsel. Auch der Wohnmittelpunkt begeistert durch seinen offenen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit durchgängigen Fensterfronten. Hier findet sich genug Platz für Dinnerabende mit Familie und Freunden, welche auch auf der geräumigen Terrasse stattfinden können. Die privaten Räumlichkeiten, wie die zwei Arbeits-/Kinderzimmer oder Schlafzimmer, das anschließende Gästebad, liegen im 2. Obergeschoss, diese ermöglichen eine vielseitige Nutzung und bieten ein familienfreundliches und unkompliziertes Wohnen. Für ganzheitliche Entspannung und Wellnessgefühl sorgt zudem das große Masterschlafzimmer mit en-Suite Bad inklusive einer Badewanne und einer Walk-in-Dusche, sowie einem begehbaren Kleiderschrank. Auch eine übergroße Doppelgarage für den Fuhrpark runden das Angebot dieser schönen Immobilie ab. Eine Besichtigung kann nur gegen Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung durchgeführt werden.

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Ausstattung und Details

- ° WAREMA Außenraffstore mit Motorantrieb, Lamellen beidseitig randgebördelt pulverbeschichtet in RAL 9006 anthrazitgrau
- ° Küche: PLANA
- ° Bäder / WC Bodenfliesen: Pietra Mediterranea Nero Casa Dolce Casa
Wandfliesen: Keraben Geo Blanco
- ° Briefkasten RENZ Einbaubriefkasten anthrazitgrau mit Klingel und Sprechfeld
- ° Heizung Sole-Wärmepumpe von Siemens
- ° Haustüre Leicht-Metall-Türelement (Aluminium) Fabrikat Schüco
- ° Bodenbelag Eingang/Treppe Migmatitgneis Steel Grey, Oberfläche satiniert, Kanten gefast
- ° Treppe Flachstahlwangentreppe mit eingeschweißten Stufenauflagern und Stufenbelag aus Naturstein (Migmatitgneis Steel Grey)
- ° Zimmerböden Hochkantlamellenparkett buche
- ° Garagentor Sektionaltor HÖRMANN mit Lüftungsgitter

Objektnummer: 22354059 - 71101 Schönaich – 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. Der ÖPNV verbindet mit Regionalbussen Schönaich mit Böblingen und den umliegenden Ortschaften. 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 bietet 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: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 6.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com