

Schönaich

Wohnen in Schönaich in Ortsrandlage

Objektnummer: 26455022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 785.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,33 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 397 m²

Objektnummer: 26455022 - 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: 26455022 - 71101 Schönaich

Auf einen Blick

Objektnummer	26455022
Wohnfläche	ca. 142,33 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	31.12.2027
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	785.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.10.2034
Befuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	165.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



KI-basiertes Bild

Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 26455022 - 71101 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!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,83% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.

Stand per 03.08.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

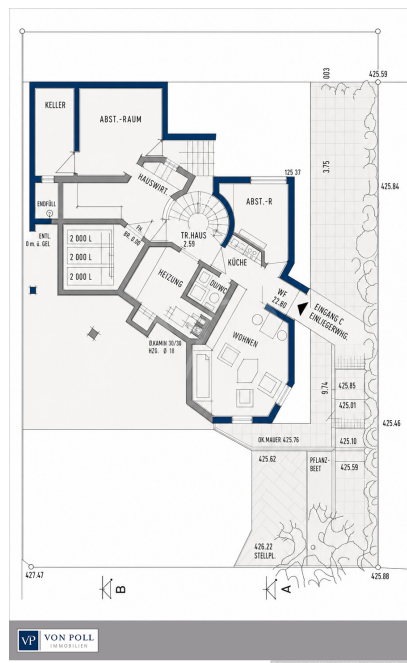
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

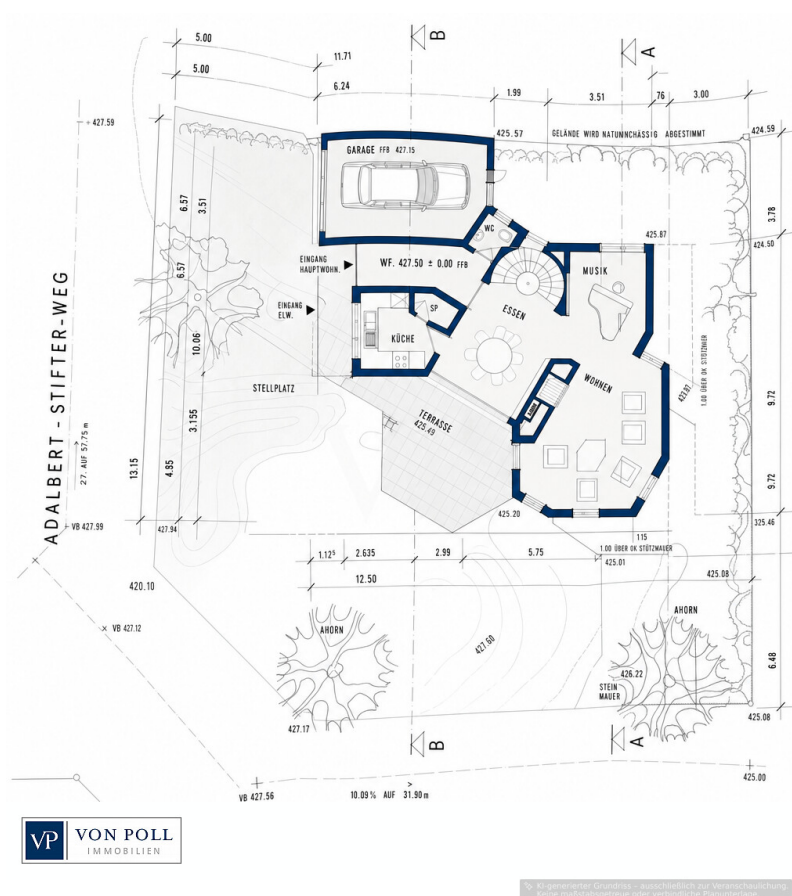
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

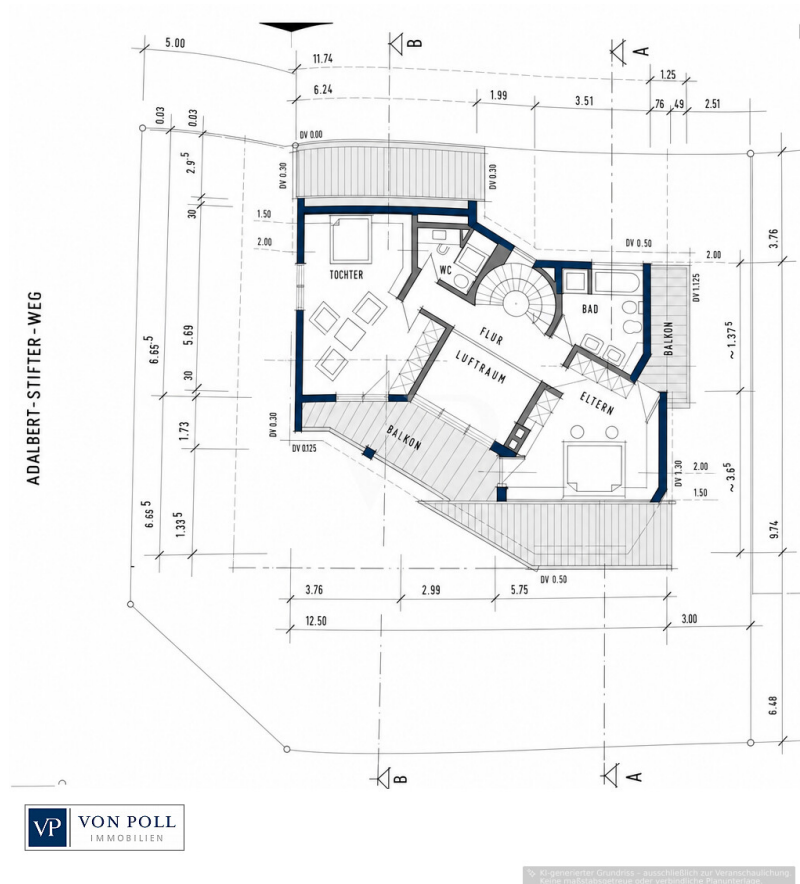
T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 26455022 - 71101 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: 26455022 - 71101 Schönaich

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung überzeugt neben einer ansprechenden Gestaltung, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und einer wohldurchdachten Aufteilung auch durch einen wunderbaren Standort am Ortsrand von Schönaich.

Ideal für kleine Familien mit einem Bedarf an Eigenheim.

Diese Immobilie liegt auf dem 397m² großen Grundstück mit attraktiv angelegtem Garten und einer einladend gestalteten Terrasse und wurde im Jahr 1984 errichtet.

Bedingt durch Konzeption und Größe eignet sich das Objekt ideal für Familien mit bis zu einem Kind oder ruhesuchende Paare, die sich Freiraum wünschen oder ein Homeoffice einrichten möchten.

Das Einfamilienhaus mit der Einliegerwohnung bietet insgesamt eine Wohnfläche von circa 142 Quadratmetern verteilt auf zwei Etagen.

Die offene Galerie sowie die sichtbaren Holzbalken verleihen dem Wohnraum eine außergewöhnliche Offenheit und ein einzigartiges Wohngefühl.

Die Ansprüche an einen charmanten Lebensmittelpunkt werden bei dieser Immobilie auf allen Ebenen gekonnt umgesetzt.

Im Erdgeschoss erstrecken sich ein großzügiges Wohnzimmer mit separater Küche, mit einer integrierten Speiseecke und Essbereich sowie ein Gäste-WC. Der Küchenbereich ist hell und räumlich von dem Wohn-/Essbereich getrennt.

Die Küchenzeile ist im Kaufpreis inbegriffen und beinhaltet alle notwendigen Gerätschaften (Hersteller Siemens und Bosch), sodass unbeschwertem Kochvergnügen nichts im Wege steht.

Die attraktive Grundrissgestaltung ermöglicht eine einfache Trennung von Wohn- und Arbeitsbereich in der unteren Ebene.

Durch die Lage direkt am Rande der Felder bietet sie eine entspannte Atmosphäre und an sehr heißen Sommertagen einen angenehmen Platz im Schatten.

Die sonnige Süd-Terrasse ist ein Highlight dieser Immobilie. Sie ist durch das Wohnzimmer zugänglich und bietet die Möglichkeit, das schöne Wetter und die frische Luft zu genießen.

Die Terrasse ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Sitzgruppe, Liegestühle und Pflanzen, um eine entspannte und angenehme Atmosphäre zu schaffen.

Auf der Terrasse kann man sich zurücklehnen und den Blick auf den Garten genießen oder mit Freunden und Familie eine Grillparty veranstalten.

Das Wohnzimmer erhält durch die bodentiefen Fensterfronten nicht nur für viel Licht, sondern bietet auch einen fabelhaften Blick in den Garten.

Die Terrasse hat einen überdachten Bereich und durch die direkte Verbindung zur Wohnfläche bietet die Terrasse auch eine Erweiterung des Wohnbereichs und schafft ein nahtloses Indoor-Outdoor-Erlebnis.

Die obere Etage des Hauses beherbergt zwei Schlafzimmer, mit hochwertigen Einbauschränken und ein angrenzendes Badezimmer.

Das geflieste Bad lässt keine Wünsche offen: Badewanne, Dusche, WC und Bidet sind hier vorhanden.

Alle Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Stauraum und Komfort für eine erholsame Nachtruhe.

Neben klassischem Kellerraum, kleiner Werkstatt, einer Waschküche ist hier die Verbindung zu der 1Zimmer- Einliegerwohnung mit Dusche und WC und Treppenaufgang in den Garten.

Die Kombination aus viel Tageslicht, einem sonnigen Garten und nachhaltigen Materialien machen diese Immobilie zu einem Ort, an dem man sich zuhause fühlt.

Eine Einzelgarage mit Zugang zum Garten rundet dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Überzeugen Sie sich persönlich vom Charme und der Lage dieses Einfamilienhauses mit ELW.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26455022 - 71101 Schönaich

Ausstattung und Details

? Öl-Heizung (2020), 3 Tanks mit je 2000ltr.

? seit 6 Jahren vermietet (bis 31. 12. 2027)

? Einliegerwohnung (ca.30,42m²)

? überdachte Terrasse

? Garage (3,6m Breite)

? Kaminofen (feste Heizkassette)

? Sprossenfenster (elektr. Rollläden)

? Speisekammer

? Weinkeller (Naturboden)

? Architektenhaus Schrade&Partner

Reparatur und Instandhaltungen wurden nach Bedarf laufend vorgenommen

Haus komplett im Wohnbereich mit Marmor-Fliesen ausgelegt + die Bereiche im OG mit Parkettboden

Objektnummer: 26455022 - 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: 26455022 - 71101 Schönaich

Sonstige Angaben

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 Handelsregistorauszugs, 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 die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung 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: 26455022 - 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