

Schönaich – Schönaich

Modernes Wohnen mit Lebensqualität

Property ID: 22354059



PURCHASE PRICE: 1.180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 419 m²

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

At a glance

Property ID	22354059
Living Space	ca. 175 m ²
Available from	30.12.2024
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.180.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ERDWAERME	Final energy consumption	6.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.09.2029	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property



Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property



Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

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.

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Stand per 04.04.2024

Bäume pflanzen fürs Klima
grow my trees

www.vp-finance.de

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

- 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

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property



Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property



Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

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

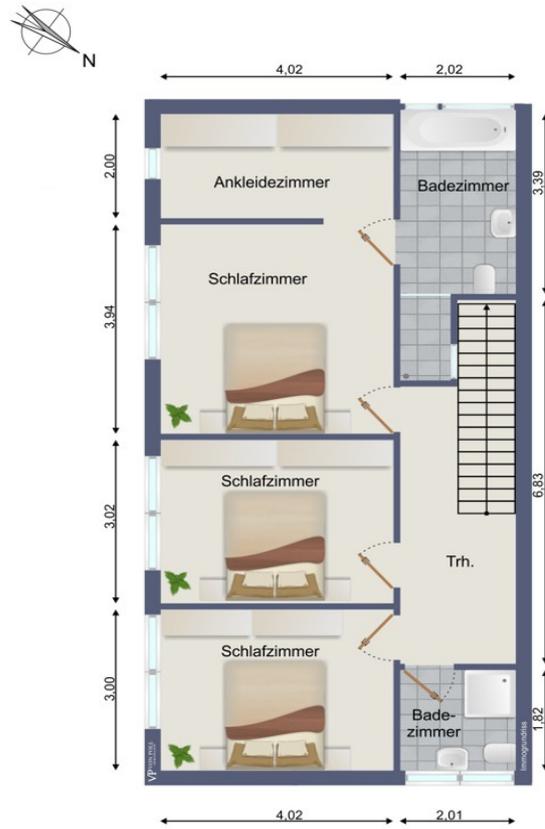
www.von-poll.com

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

A first impression

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.

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Details of amenities

- ° 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

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

All about the location

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.

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com