Schönaich – Schönaich

Großzügiges Haus im Ortskern von Schönaich

Property ID: 23354021

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 182 m^2 • **ROOMS:** 7.5 • **LAND AREA:** 170 m^2

Property ID: 23354021 - 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: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

At a glance

Property ID	23354021
Living Space	ca. 182 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1932

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	PELLET
Energy certificate valid until	06.07.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	158.76 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

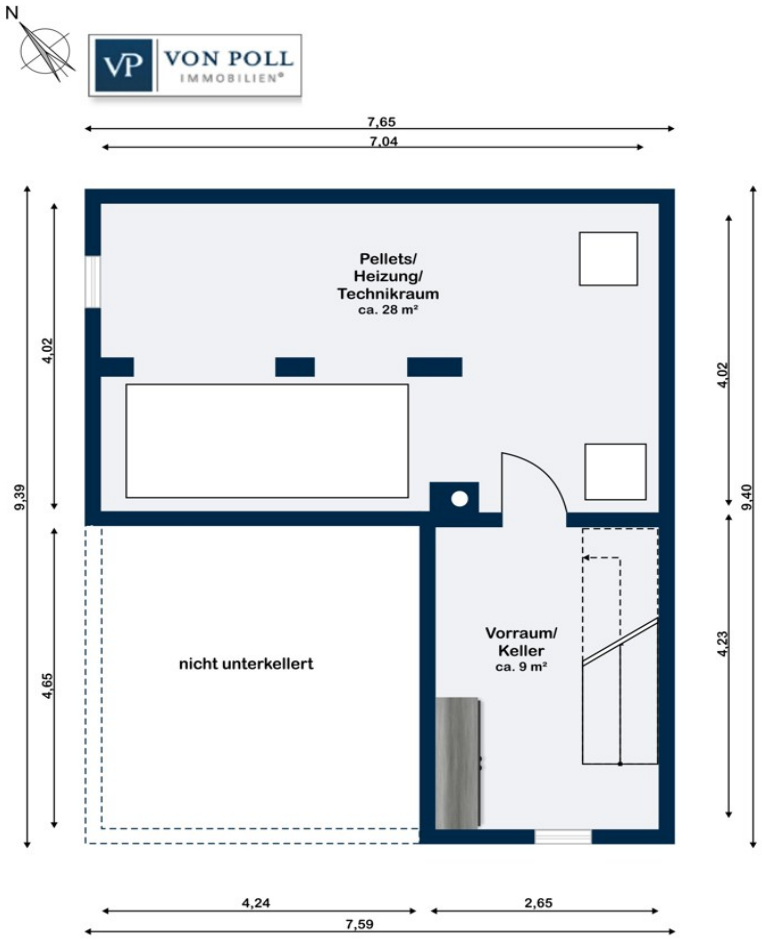
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

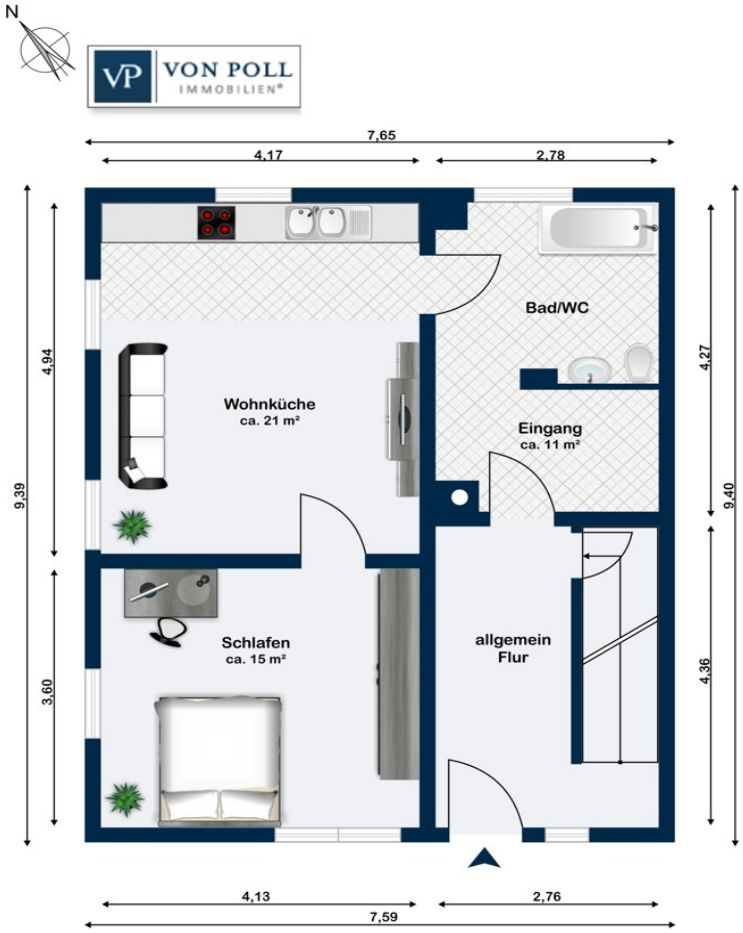
www.von-poll.com

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

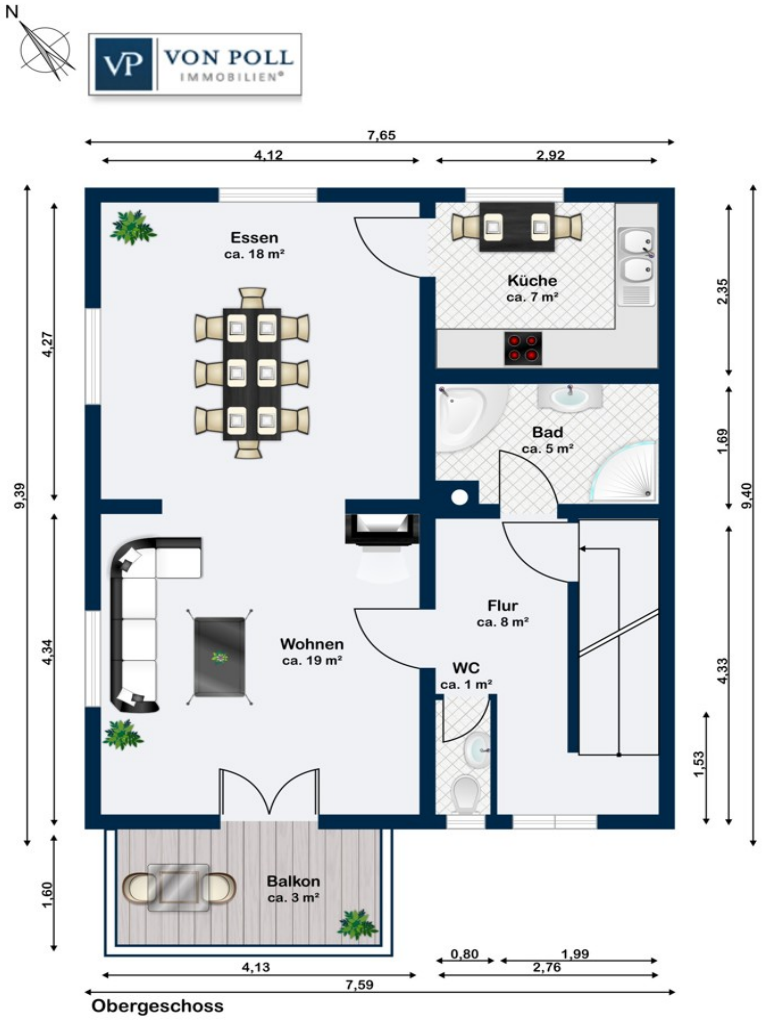
Floor plans

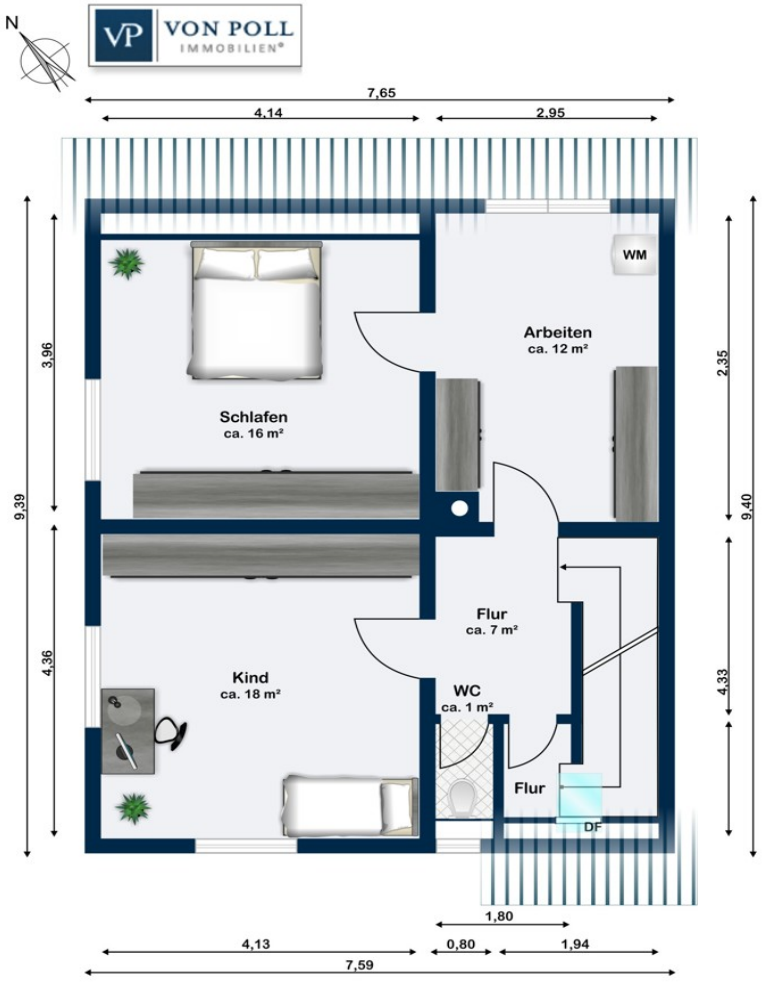


Untergeschoss

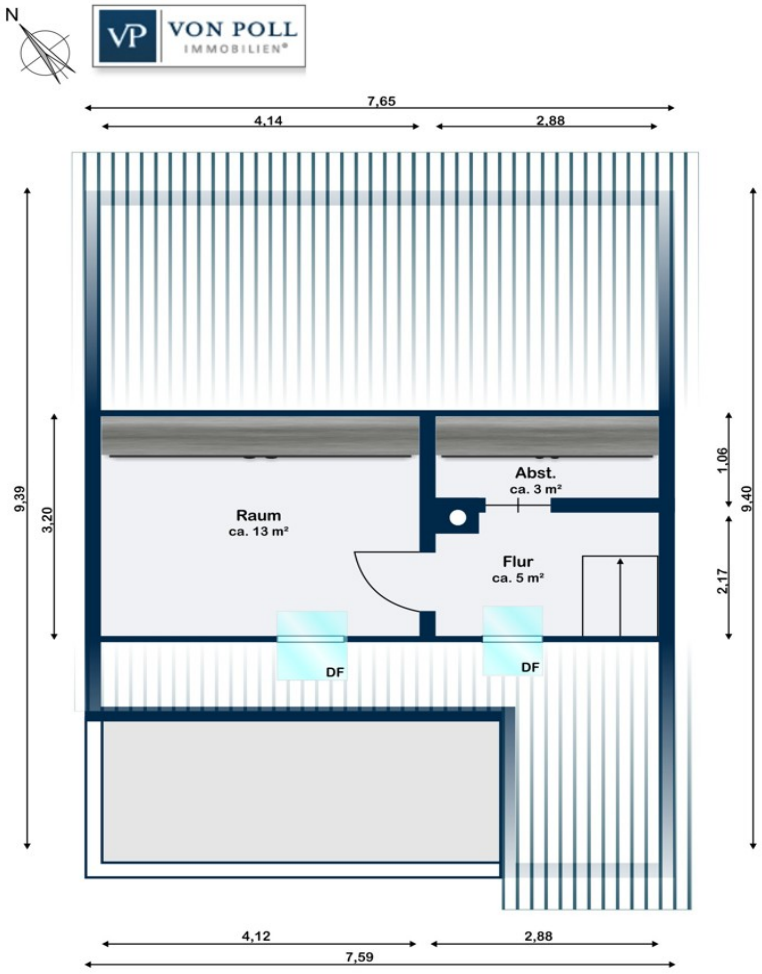


Erdgeschoss


N
VON POLL IMMOBILIEN®
7,65
4,12
2,92
Essen
ca. 18 m²
Küche
ca. 7 m²
Bad
ca. 5 m²
Wohnen
ca. 19 m²
Flur
ca. 8 m²
WC
ca. 1 m²
Balkon
ca. 3 m²
9,39
4,27
4,34
1,60
2,35
1,69
9,40
4,33
1,53
0,80
1,99
2,76
4,13
7,59
Obergeschoss



Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2

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: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

A first impression

Dieses Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1932 errichtet und befindet sich auf einem ca. 170 m² Grundstück. Das Haus wurde im Jahre 1952 teilweise im Erdgeschoss als Buch-Druckerei genutzt. Im Jahre 1964 wurde im 2. Obergeschoss ein Raum mit einer Gaube ausgebaut. Auf dem Dach mit Süd-Ausrichtung kann zusätzlich eine Solaranlage angebracht werden. Die Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schule sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Das Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung wurde laufend renoviert. Besonders hervorzuheben ist die neue moderne Pellet-Heizung mit zwei Heizkreisläufen (2019) und einem Pellet-Tank mit ca. 5 Tonnen. Dadurch sind Sie auch unabhängig von den steigenden Öl- und Gaspreisen. Außerdem wurde eine neue Einbauküche (2020) im 1. OG integriert. Im Wohn- und Essbereich im 1. OG wurde ein neuer Kaminofen (2018) eingebaut. Die Kunststoff-Fenster sind überwiegend 3-Fach-Verglast ansonsten 2-Fach-Verglast. Erdgeschoss: Im Erdgeschoss wurde ein eigenes kleines Reich für ein Familienmitglied geschaffen. Das Wohnzimmer mit einer Küchenzeile und das separate Schlafzimmer bieten genügend Platz. Die beiden großen Zimmer und das Tageslicht-Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss wurden renoviert. Obergeschoss: Über eine Holztreppe kommen Sie in einen gefliesten Flur der zur Hauptwohnung führt. Der Wohn- und Essbereich wurde ebenfalls komplett renoviert und ist offen und dadurch sehr großzügig. Der Kaminofen ist ein sehr tolles Element und verleiht dem Wohnbereich ein schönes Wohnambiente und dient auch als weitere Heizmöglichkeit. Der Essbereich ist ebenfalls großzügig gestaltet und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Direkt nebenan ist die separate Küche, in die erst vor kurzem eine neue moderne Einbauküche installiert wurde. Ein Geschirrspüler und eine Mikrowelle erleichtern Ihnen den Alltag. Das innenliegende Badezimmer ist komplett gefliest und beherbergt eine Eck-Badewanne, eine Dusche und ein großes Waschbecken. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. 1. Dachgeschoss: Hier befinden sich zwei sehr große Schlafräume, die als Kinderzimmer und Schlafzimmer für die Eltern genutzt werden. Ein weiterer Raum kann als Büro oder als Ankleidezimmer eingerichtet werden. Aktuell dient das Zimmer als Ankleidezimmer und es befindet sich ein Waschmaschinen-Anschluss darin. Der hohe Kniestock ermöglicht es alle Räume sehr gut zu nutzen. 2. Dachgeschoss: Ganz oben steht Ihnen ein weiterer Raum zur Verfügung, der ganz individuell genutzt werden kann. Ob als weiteres Büro oder als Spielzimmer für die kleinen und großen Kinder sind Ihnen viele Möglichkeiten geboten. Untergeschoss: Natürlich ist hier ein großer Kellerraum mit einem Fenster untergebracht. Ebenfalls ist hier auch die Pellet-Heizung mit Pellet-Lager und die Haustechnik installiert. Sollen Sie sich für ein modernisiertes älteres Haus mit Charm, in der Nähe des

Ortskernes interessieren, ist dies genau das Richtige für Sie.

Property ID: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Details of amenities

- Neuer Kaminofen (2018)
- Abdichtung Kellerwand für Pellet-Tank (2019)
- Neue moderne Pelletheizung mit zwei Heizkreisläufen und Pellet-Tank mit ca. 5 Tonnen (2020)
- Einbau einer horizontalsperre an der Außenwand (2021)
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler und Mikrowelle (2022)
- Überwiegend Kunststofffenster 3-Fach-Verglasung und 2-Fach-Verglasung

Property ID: 23354021 - 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. 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. Neun Kindergärten werden dem Babyboom in Schönaich gerecht. Neben der Grundschule und der Realschule gibt es eine Musikschule und eine Kunst- und Werkschule diese bieten Zusatzangebote für Groß und Klein. Viele Sport- und andere Vereine sorgen für Lebendigkeit und es gibt eine freiwillige Feuerwehr. 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: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 158.76 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23354021 - 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