

Schönaich

# Spacious living experience with a separate apartment and modern living comfort

*Property ID: 25455048*



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

**PURCHASE PRICE: 1.670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 480 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25455048 - 71101 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: 25455048 - 71101 Schönaich

## At a glance

Property ID	25455048
Living Space	ca. 320 m²
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.670.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	23.39 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.09.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property





Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property



Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property





Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property





Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property



Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property





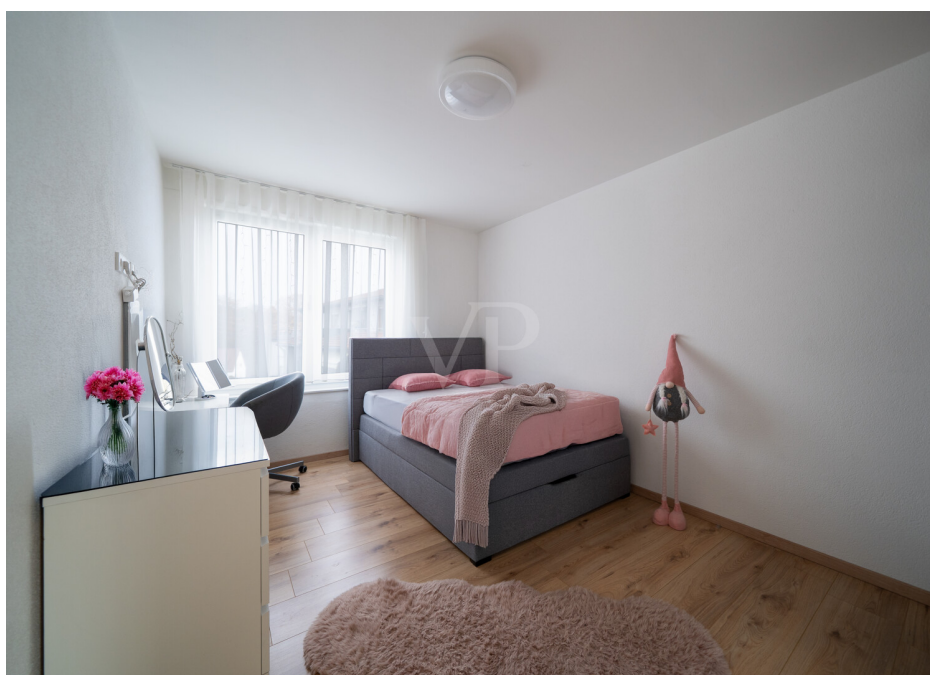
Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property



Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property





Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property



Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property



Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property





Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

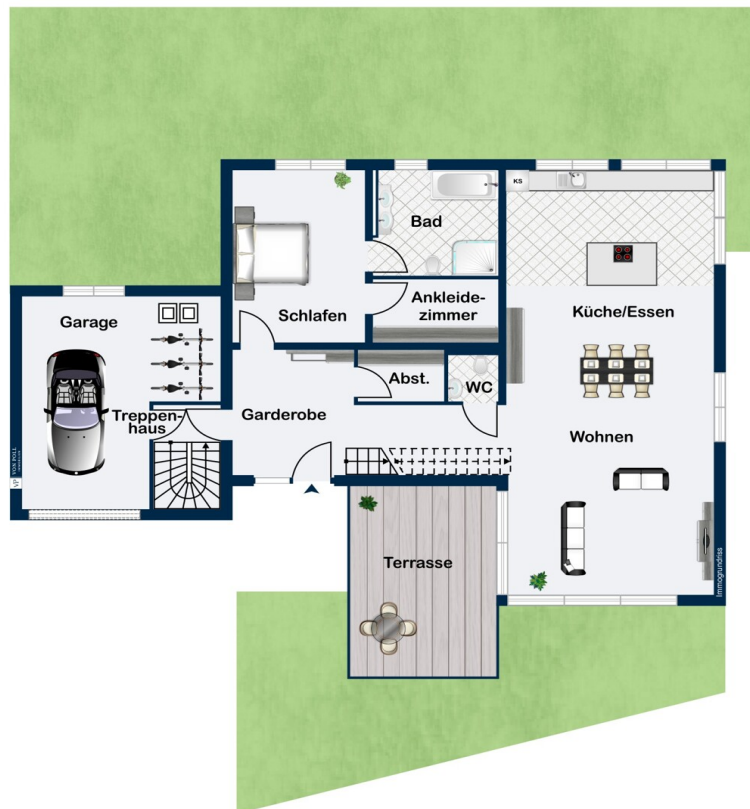
T.: 07031 - 67 71 01 6

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

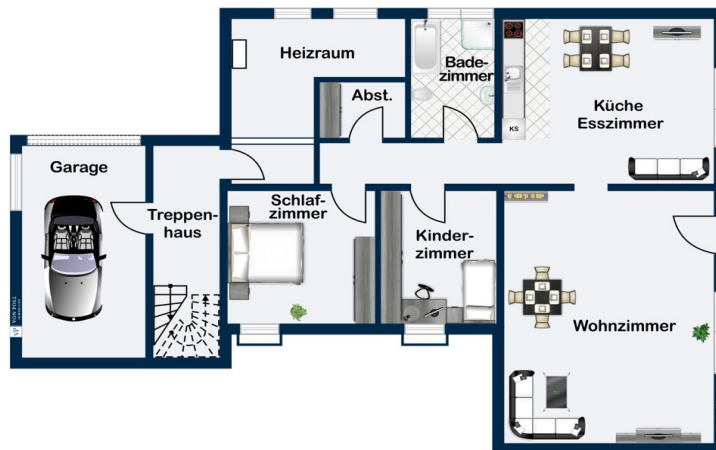


Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## 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: 25455048 - 71101 Schönaich

## A first impression

Welcome to a high-quality property offering contemporary living comfort in a spacious setting. Completed in 2022, this detached house boasts approximately 320 m<sup>2</sup> of living space and sits on a roughly 480 m<sup>2</sup> plot, providing versatile living options. The modern architecture, combined with high-end finishes, meets the demands of contemporary living without compromise. The generous layout comprises a total of nine rooms, including six bedrooms, offering flexible usage options – whether as private retreats, children's rooms, offices, or guest rooms. Three high-quality bathrooms are available, featuring premium materials, walk-in showers, and modern fixtures for exceptional comfort. The impressive living and dining area forms the heart of the home and impresses with large windows that flood the space with natural light. The open-plan design creates an inviting atmosphere, ideal for family life and entertaining friends. An adjacent, modern fitted kitchen with high-quality appliances blends seamlessly into the overall design and caters to all the culinary needs of discerning chefs. A particularly noteworthy feature is the large, integrated apartment, which can be used as a separate living unit for family members, an office, or for rental purposes. It offers a high degree of privacy and a separate entrance. The entire property is equipped with modern, individually controllable underfloor heating, guaranteeing a comfortable indoor climate year-round. Combined with the energy-efficient heat pump, you benefit from sustainable and future-proof heating technology that ensures low operating costs. Further features include practical details such as a spacious garage and two additional outdoor parking spaces, providing ample room for vehicles. The outdoor areas are equally impressive – the garden is low-maintenance and inviting. High-quality flooring, integrated lighting systems, a smart home system with a security camera, and numerous other amenities underscore the sophisticated living experience. This detached house is in pristine condition. The location offers a pleasant neighborhood and excellent infrastructure, with shopping facilities, kindergartens, schools, and public transport connections all within easy reach. We would be pleased to invite you for a personal viewing, where you can see for yourself the numerous advantages of this property. Please feel free to contact us for further information and to arrange an appointment.



Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## Details of amenities

- Hochwertige Ausstattung
- Smart Home System
- Überwachungssystem
- 3 Bäder
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Große Einliegerwohnung
- Garage
- 2 Stellplätze

Property ID: 25455048 - 71101 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.

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.

Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25455048 - 71101 Schönaich

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

---

Poststraße 59, 71032 Böblingen  
Tel.: +49 7031 - 67 71 016  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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