

Schönaich

Amplia experiencia de vida con un apartamento separado y comodidad de vida moderna.

Número de propiedad: 25455048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

De un vistazo

Número de propiedad	25455048
Superficie habitable	ca. 320 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	23.39 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.09.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



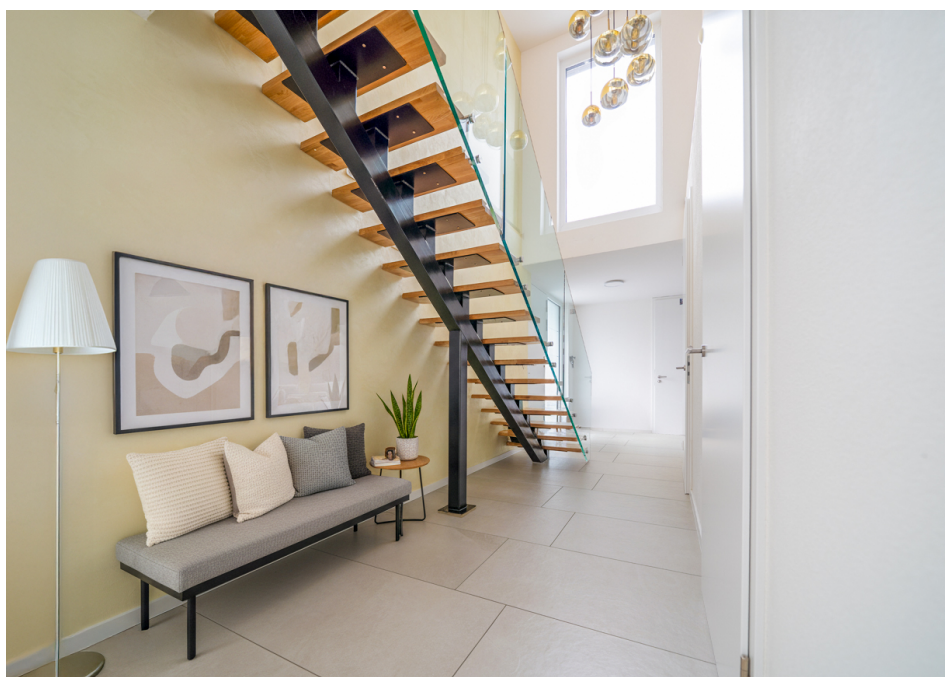
Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad



Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

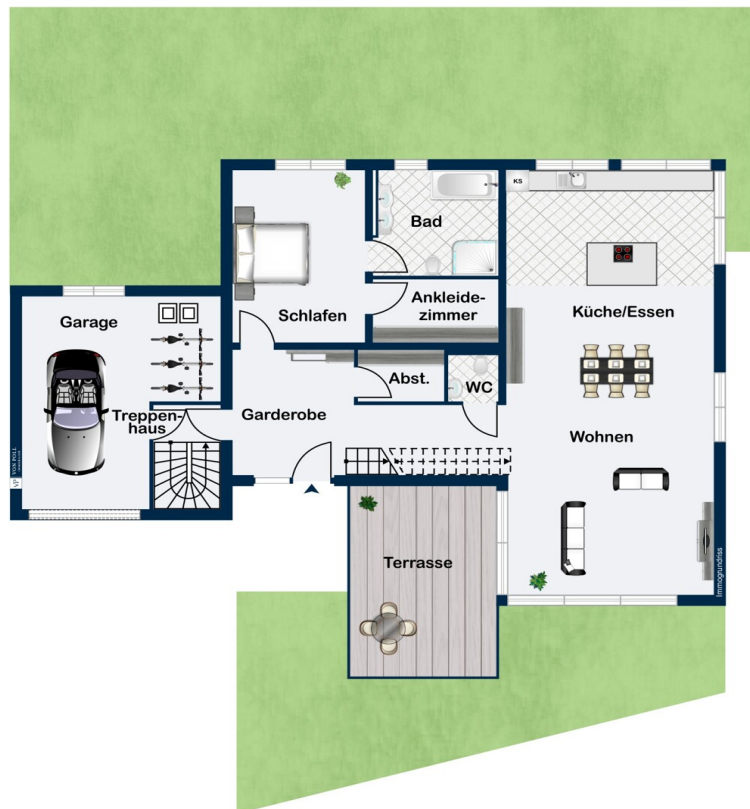
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

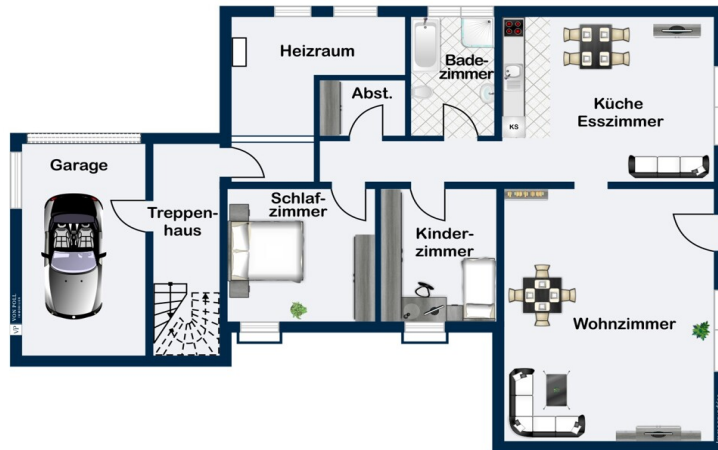
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad de alta calidad que ofrece comodidad contemporánea en un entorno espacioso. Finalizada en 2022, esta casa unifamiliar cuenta con aproximadamente 320 m² de espacio habitable y se asienta sobre una parcela de aproximadamente 480 m², ofreciendo opciones de vivienda versátiles. La arquitectura moderna, combinada con acabados de alta gama, satisface las exigencias de la vida contemporánea sin concesiones. La generosa distribución consta de un total de nueve estancias, incluyendo seis dormitorios, que ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como espacios privados, habitaciones infantiles, oficinas o habitaciones de invitados. Dispone de tres baños de alta calidad, con materiales de primera calidad, duchas a ras de suelo y grifería moderna para una comodidad excepcional. El impresionante salón-comedor constituye el corazón de la casa e impresiona con sus grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural. El diseño diáfano crea un ambiente acogedor, ideal para la vida familiar y el entretenimiento con amigos. Una moderna cocina adyacente, equipada con electrodomésticos de alta calidad, se integra a la perfección con el diseño general y satisface todas las necesidades culinarias de los chefs más exigentes. Una característica especialmente destacable es el amplio apartamento integrado, que puede utilizarse como vivienda independiente para familiares, oficina o alquiler. Ofrece gran privacidad y entrada independiente. Toda la propiedad está equipada con una moderna calefacción por suelo radiante con control individual, lo que garantiza un clima interior confortable durante todo el año. En combinación con la bomba de calor de bajo consumo, se beneficia de una tecnología de calefacción sostenible y con visión de futuro que garantiza bajos costes operativos. Otras características incluyen detalles prácticos como un amplio garaje y dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales, que ofrecen amplio espacio para vehículos. Las zonas exteriores son igualmente impresionantes: el jardín es de fácil mantenimiento y acogedor. Suelos de alta calidad, sistemas de iluminación integrados, un sistema de domótica con cámara de seguridad y numerosas otras comodidades realzan la sofisticada experiencia de vida. Esta casa unifamiliar se encuentra en impecables condiciones. La ubicación ofrece un vecindario agradable y una excelente infraestructura, con tiendas, guarderías, colegios y conexiones de transporte público a poca distancia. Estaremos encantados de invitarle a una visita personal, donde podrá comprobar por sí mismo las numerosas ventajas de esta propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una cita.

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Todo sobre la ubicación

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 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.

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.39 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25455048 - 71101 Schönaich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Oroz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com