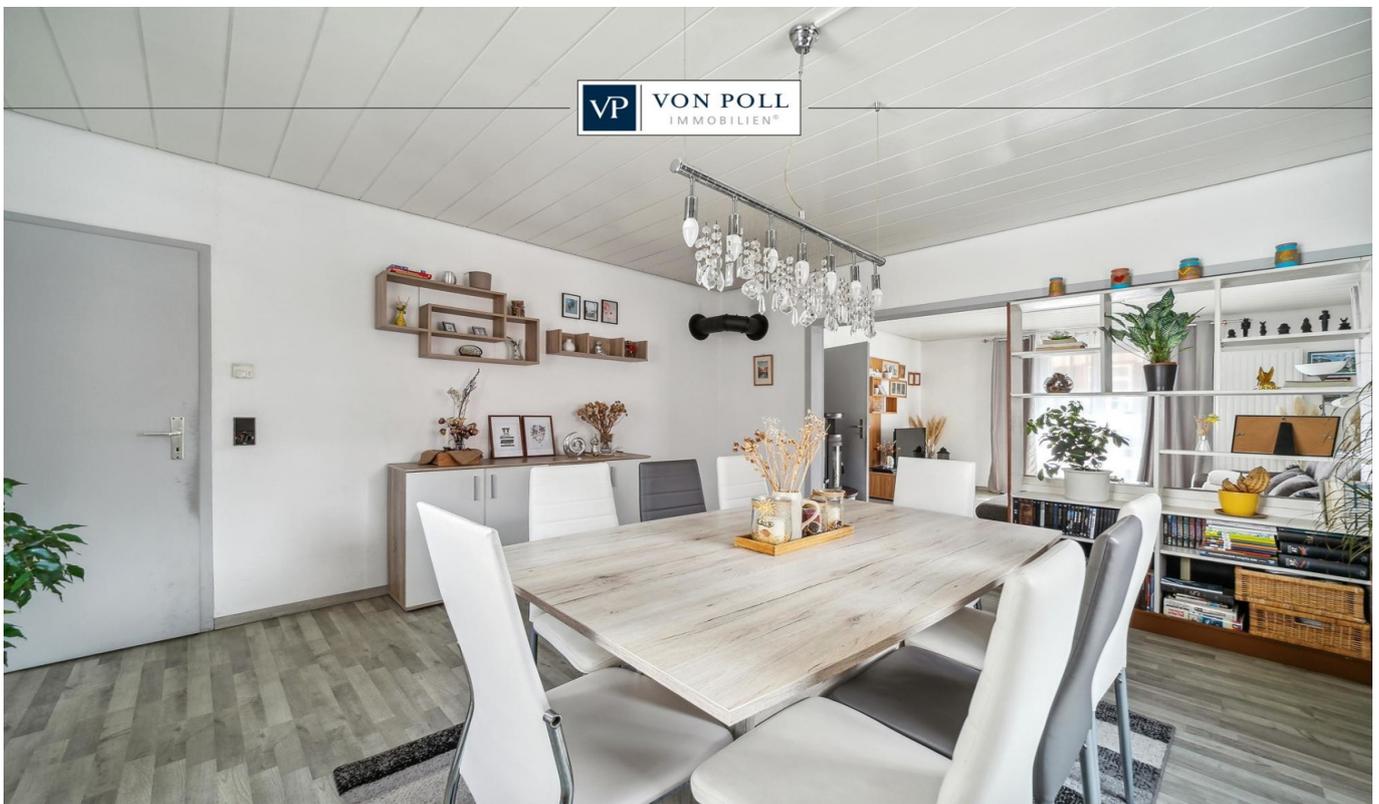


Schönaich – Schönaich

# Großzügiges Haus im Ortskern von Schönaich

CODE DU BIEN: 23354021



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 170 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23354021
Surface habitable	ca. 182 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1932

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	PELLET	Consommation d'énergie	158.76 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Pellet		

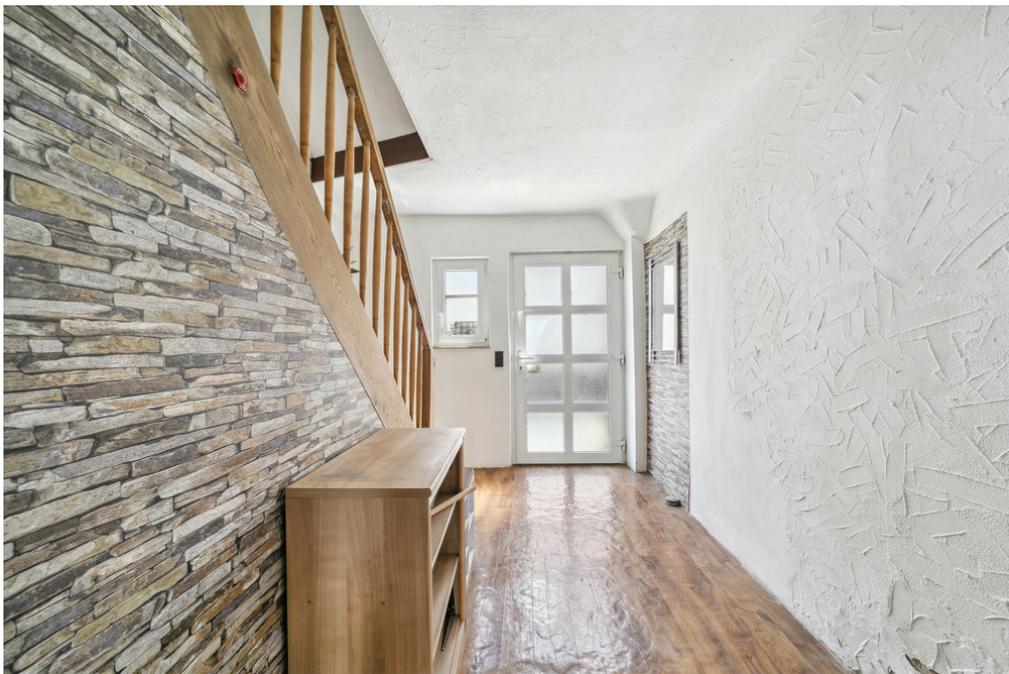
CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété



CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété



CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété



CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété



CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété



CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

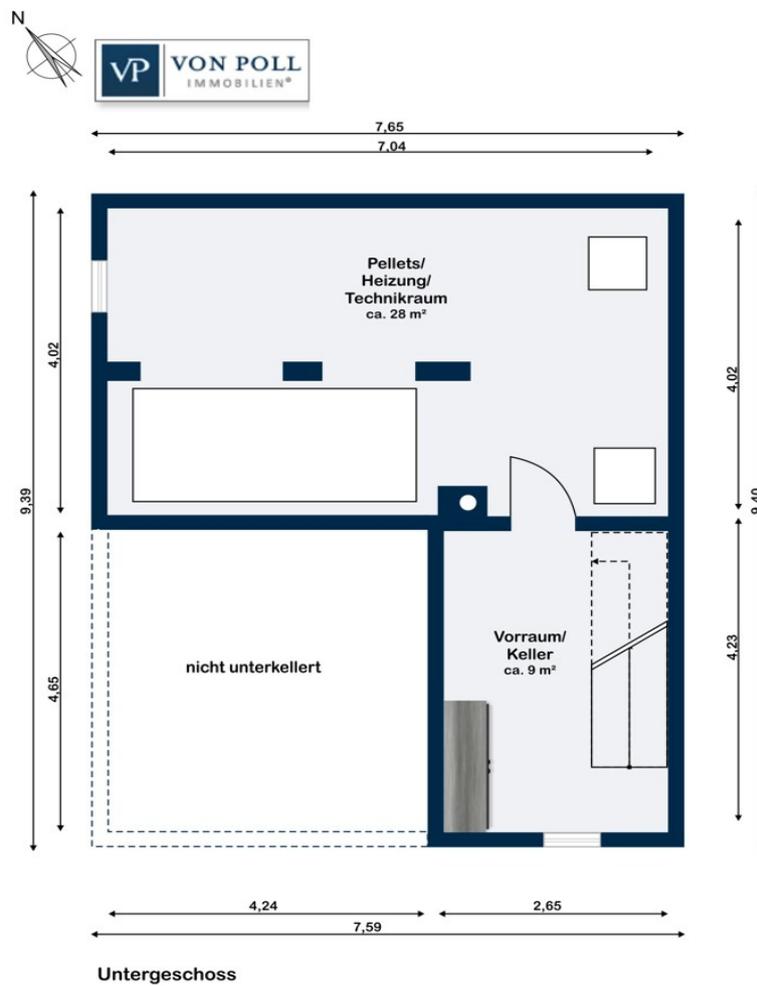
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

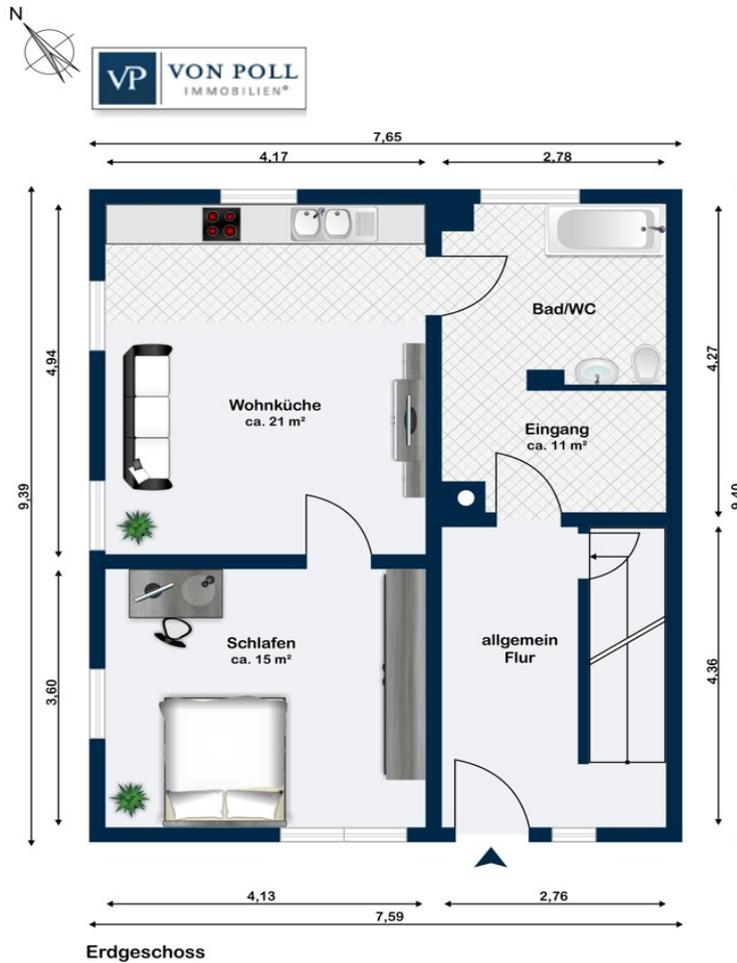
T.: 07031 - 67 71 01 6

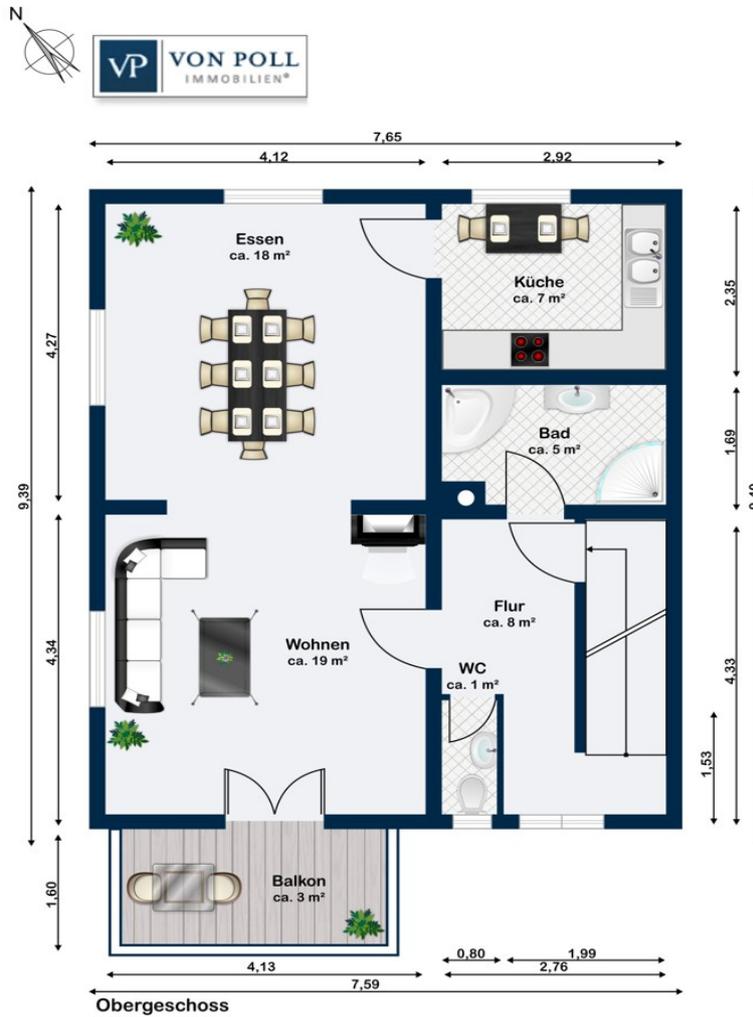
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

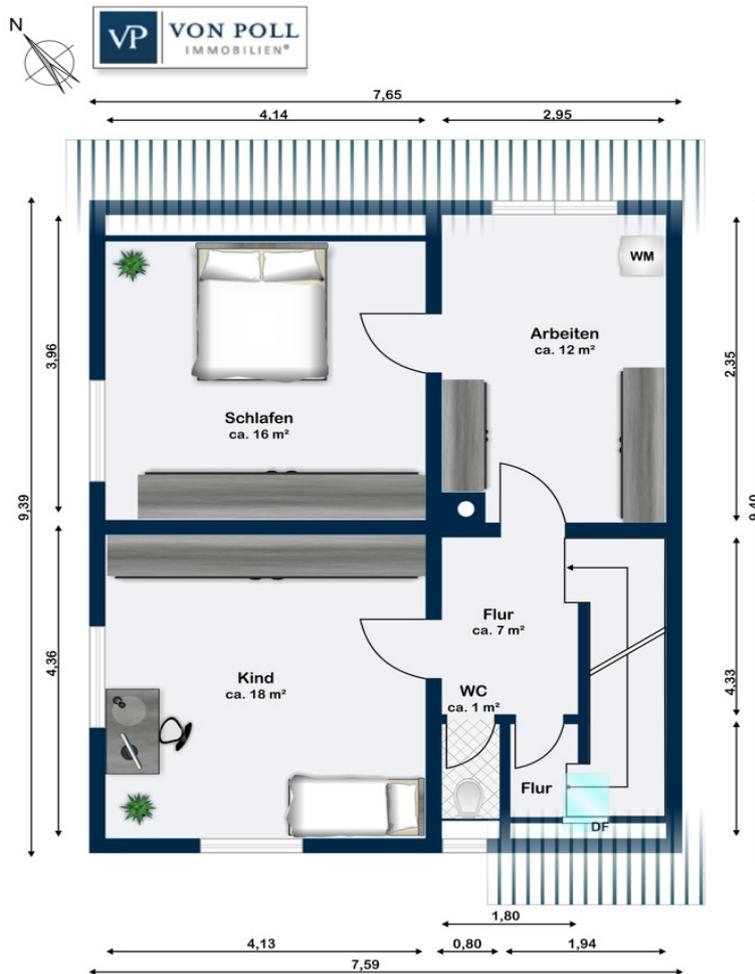
CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Plans d'étage

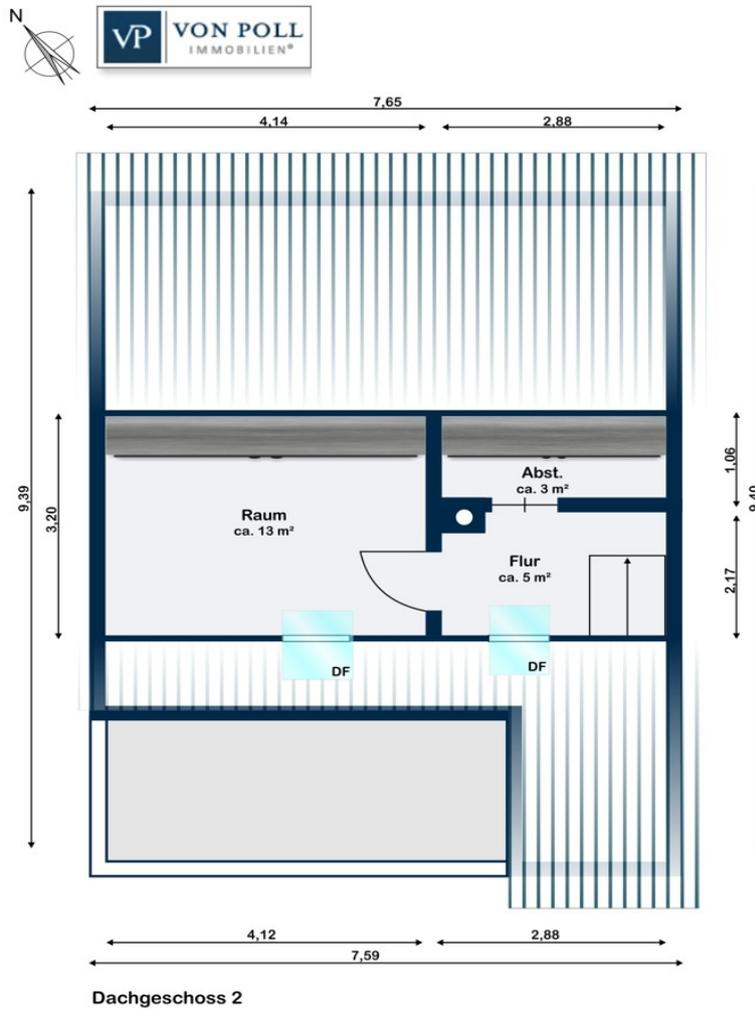








Dachgeschoss 1



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Une première impression

Dieses Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1932 errichtet und befindet sich auf einem ca. 170 m<sup>2</sup> 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 Holzterasse 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.

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 158.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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