

Schönaich

Vivez une expérience spacieuse dans un
appartement séparé et profitez d'un confort
moderne.

CODE DU BIEN: 25455048



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.670.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 320 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 480 m²

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 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: 25455048 - 71101 Schönaich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25455048
Surface habitable	ca. 320 m²
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.670.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	23.39 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



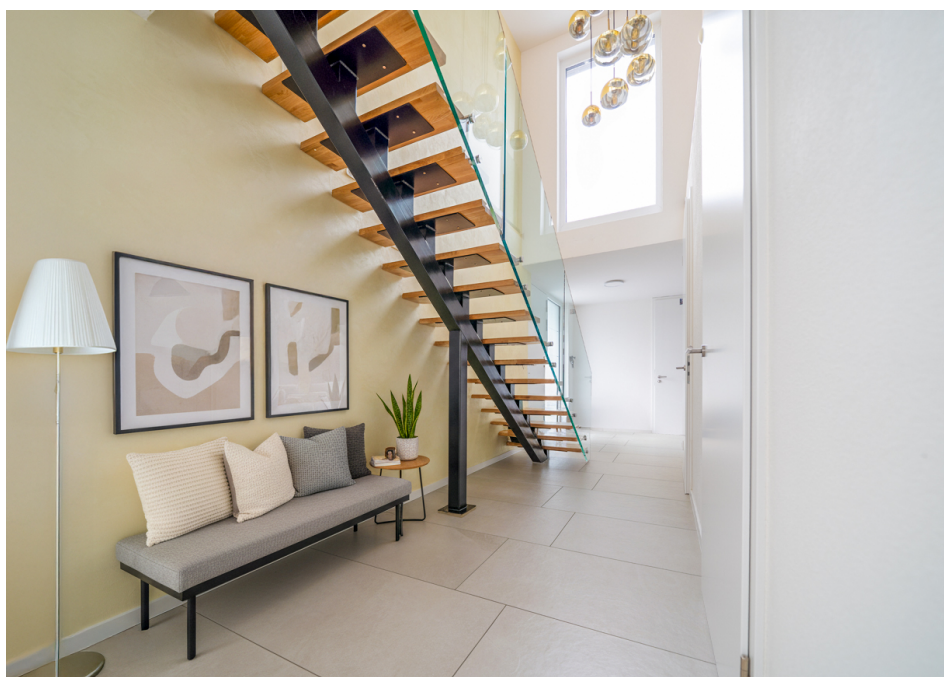
CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



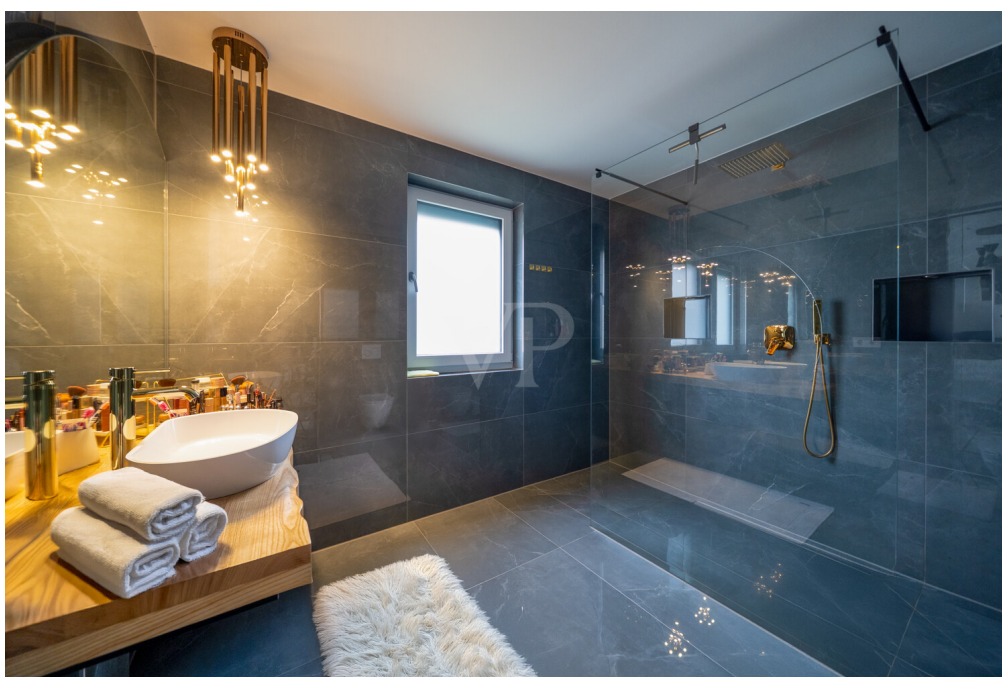
CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété



CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

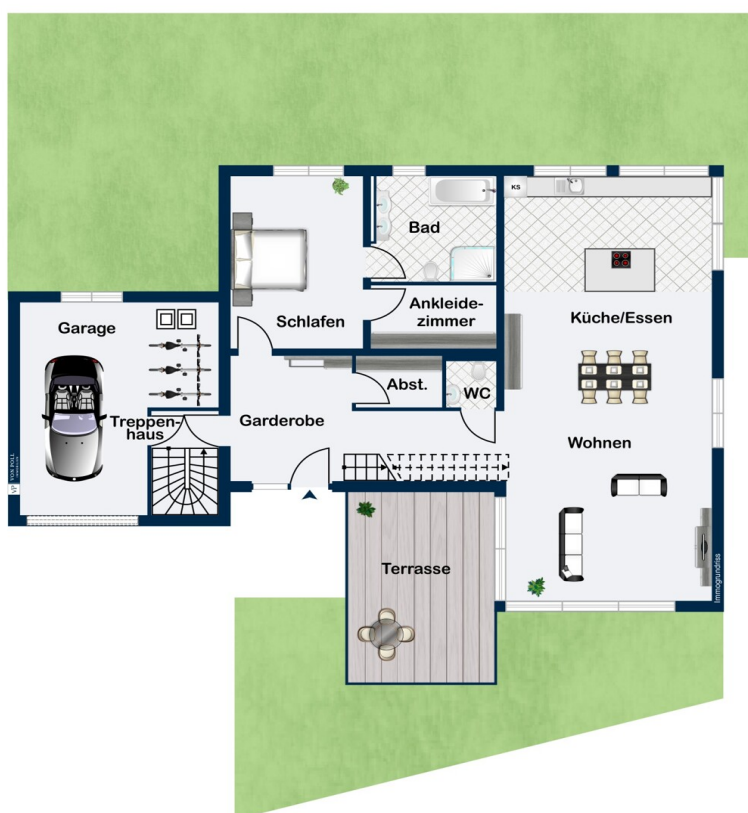
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

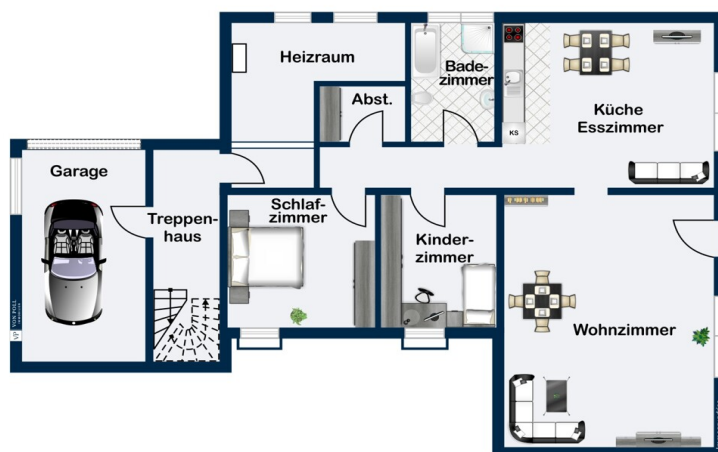
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

Plans d'étage







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: 25455048 - 71101 Schönaich

Une première impression

Bienvenue dans cette propriété de prestige offrant un confort de vie contemporain dans un cadre spacieux. Construite en 2022, cette maison individuelle d'environ 320 m² habitables se dresse sur un terrain d'environ 480 m², offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement. Son architecture moderne, alliée à des finitions haut de gamme, répond sans compromis aux exigences de la vie contemporaine. La distribution généreuse comprend neuf pièces, dont six chambres, offrant une grande flexibilité d'utilisation : espaces privés, chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Trois salles de bains de grande qualité sont à disposition, avec des matériaux de premier choix, des douches à l'italienne et des équipements modernes pour un confort optimal. L'impressionnant séjour/salle à manger, véritable cœur de la maison, séduit par ses grandes fenêtres qui inondent l'espace de lumière naturelle. Son agencement ouvert crée une atmosphère conviviale, idéale pour la vie de famille et les réceptions. Une cuisine moderne attenante, équipée d'appareils haut de gamme, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et répond à tous les besoins culinaires des chefs les plus exigeants. L'un des atouts majeurs de cette maison est son grand appartement intégré, pouvant servir de logement indépendant pour des membres de la famille, de bureau ou être mis en location. Il offre une grande intimité et dispose d'une entrée séparée. L'ensemble de la propriété est équipé d'un chauffage au sol moderne et réglable individuellement, garantissant un confort thermique optimal toute l'année. Associé à une pompe à chaleur écoénergétique, ce système vous assure un chauffage durable et performant, synonyme de faibles coûts d'exploitation. Parmi les autres atouts, citons un garage spacieux et deux places de parking extérieures supplémentaires, offrant un espace généreux pour vos véhicules. Les espaces extérieurs sont tout aussi impressionnants : le jardin, facile d'entretien, est accueillant. Des revêtements de sol de haute qualité, un système d'éclairage intégré, un système domotique avec caméra de sécurité et de nombreux autres équipements contribuent à un cadre de vie raffiné. Cette maison individuelle est en parfait état. Située dans un quartier agréable, elle bénéficie d'excellentes infrastructures : commerces, crèches, écoles et transports en commun sont facilement accessibles. Nous serions ravis de vous accueillir pour une visite privée, afin que vous puissiez constater par vous-même les nombreux atouts de cette propriété. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 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.

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.

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25455048 - 71101 Schönaich

Contact

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

Martina Oroz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com