

Schömberg-Bieselesberg

# Wo Ruhe auf Natur trifft

Αριθμός ακινήτου: 25048036-D



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87,66 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 746 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ??? ??????

?????? ????????	25048036-D	???? ???????	399.000 EUR
??????????	ca. 87,66 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	???????????????	???????????????
?????????	3	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	2		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
??????????			<b>MwSt.) des</b>
??????????	1		<b>beurkundeten</b>
????? ????????????	1960	????? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ??????	????? ???????????????	2021
	?????????????, 2 x	????????? ??????????????	????????? ??????????
	?????????	?????????	?????????, ??????
		?????????	??????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	83.20 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	14.02.2036	????????? ???????????? ?????????	C
???? ??????????	????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ?????????????	1998

Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

**07231 - 28 120 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg**

**???** **?????** **?????????**

Dieses angebotene Einfamilienhaus vereint naturnahes Wohnen mit angenehmen Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von rund 746 m<sup>2</sup> bietet die im Jahr 1960 errichtete Immobilie ein behagliches Zuhause in außergewöhnlich ruhiger Lage. Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2021 wurde das Haus modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Der helle Wintergarten bildet einen besonderen Wohnbereich und eröffnet einen wunderschönen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Von hier aus genießen Sie zu jeder Jahreszeit die unmittelbare Nähe zur Natur und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist das weitläufige, uneinsehbare Grundstück mit seinem idyllischen Garten und dem direkten Zugang zum angrenzenden Wald. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach die Ruhe der Natur – hier beginnt die Erholung direkt vor der eigenen Haustür. Die gepflegte Gartenanlage bietet ausreichend Platz zum Verweilen und Entspannen. Eine gemütliche Grillstelle lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein, während das separate Gartenhaus praktische Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine Zentralheizung, die das Haus zuverlässig beheizt.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine Doppelgarage (ohne Trennwand), die nicht nur ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum oder Raum für Hobbys schafft.

Die ruhige Lage, umgeben von viel Grün und großzügigen Abständen zu den Nachbargrundstücken, verleiht dieser Immobilie ihren besonderen Charakter. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnqualität – ideal für alle, die die Natur lieben gleichzeitig und Lebensqualität

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu dieser besonderen Immobilie zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügigem Grundstück und direktem Zugang zum Wald.

**Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg**

**?????????????? ??? ????????**

- Wintergarten
- Kamin
- Bad mit Bidet
- stilvoll angelegter Garten mit Grillplatz
- Garten- und Werkstatthaus
- Glasfaseranschluss
- Doppelgarage ohne Trennwand und mit elektrischem Tor
- energetisch saniert
- Dachterrasse
- ebenerdiger Zugang zum Garten
- Waldrandlage

**Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömberg-Bieselsberg**

**???? ???? ???? ????????????**

Schömberg im Landkreis Calw besticht durch seine idyllische Lage im nördlichen Schwarzwald und bietet mit rund 8.500 Einwohnern eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die Immobilie befindet sich im Teilort Bieselsberg.

Die Nähe zu den wirtschaftsstarke Zentren Pforzheim und Stuttgart sowie die hervorragende Anbindung über die A8 machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort, für Menschen, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Als anerkannter Kurort mit sauberer Luft und naturnaher Umgebung bietet Schömberg ein gesundes und sicheres Lebensumfeld, das besonders Familien anspricht, die eine behütete und zukunftsorientierte Heimat suchen.

Die familienfreundliche Atmosphäre wird durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten unterstrichen. Kindergärten wie „Buddelflink“ sind in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar, während die nahegelegene Tannbergsschule in Unterreichenbach in rund 21 Minuten zu Fuß bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen es Eltern, den Alltag entspannt zu gestalten und ihren Kindern eine hochwertige Bildung in sicherer Umgebung zu gewährleisten. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, etwa durch die Buslinien an den Haltestellen „Bieselsberg Mühl-/Turnstraße“ (6 Minuten Fußweg) und „Friedens-/Turnstraße“ (8 Minuten Fußweg), erleichtert zudem die Mobilität der gesamten Familie.

Für die Freizeitgestaltung bietet Schömberg zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung im Grünen eröffnen. Auch kulinarisch verwöhnt die Region mit charmanten Landgasthöfen und gemütlichen Cafés, die zu genussvollen Familienausflügen einladen. Die Kombination aus naturnaher Erholung, sicherer Umgebung und einer lebendigen Gemeinschaft macht Schömberg zu einem idealen Ort für naturverbundene Menschen, welche den Kleinstadt Flair lieben.

**Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg**

**????? ????????????**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25048036-D - 75328 Schömburg-Bieselsberg**

**?????????? ????????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Caroline Ammon**

---

**Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim**

**Tel.: +49 7231 - 28 120 0**

**E-Mail: pforzheim@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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