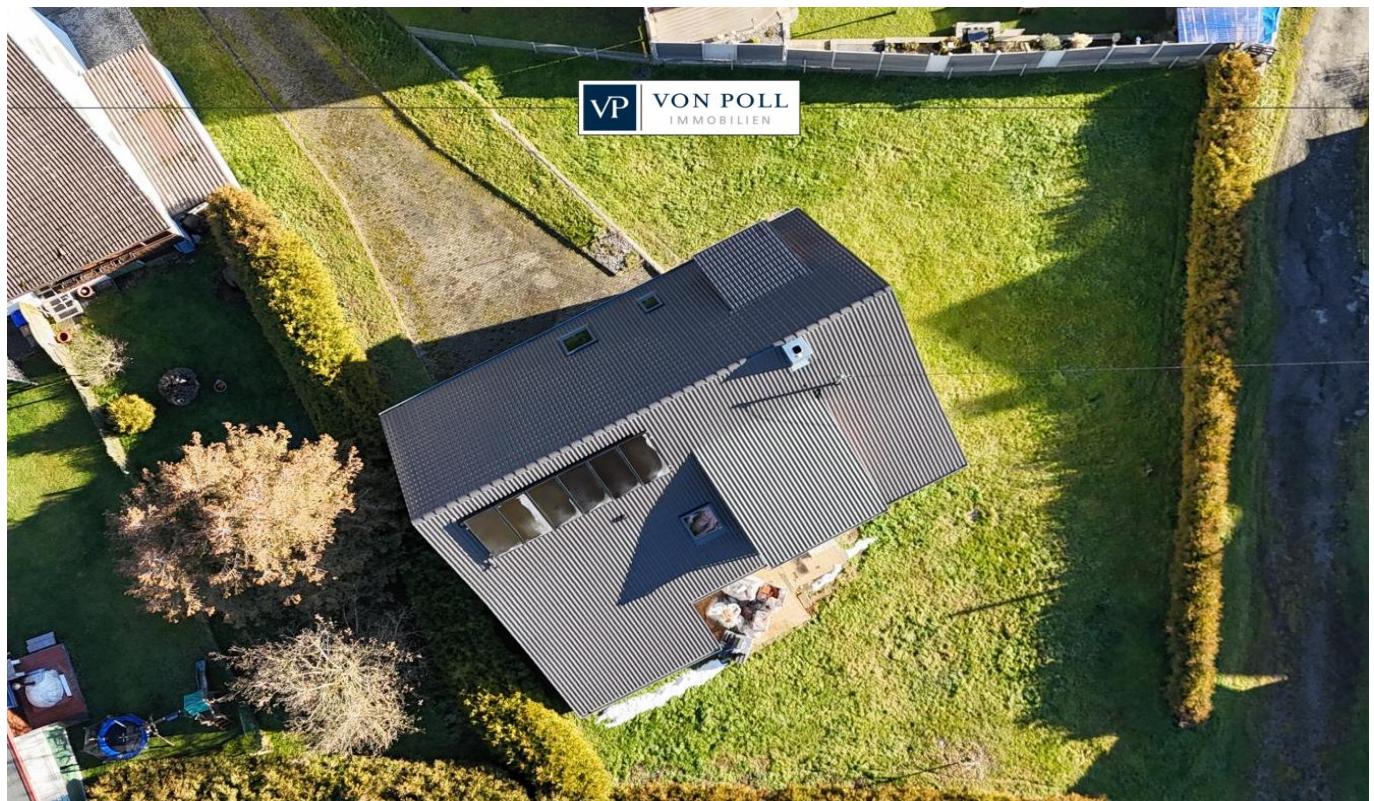


Schömberg

# Ein Zuhause, das Raum für Träume lässt - Großzügiges Wohnhaus im Rohbau in 72355 Schörzingen

????????? ??????????: 25296023



???? ??????: 285.000 EUR • ??????????: ca. 218 m<sup>2</sup> • ????????: 7 • ????????: 1.033 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ??? ????

???????? ?????:	25296023
???????????	ca. 218 m <sup>2</sup>
????? ?????:	????????????? ?????:
?????????:	7
?????????:	2
????? ????????????:	1941
????? ????????????:	2 x ????????????: ????? ????????????:, 1 x ??????:

????? ??????:	285.000 EUR
?????:	????????????? ???????????????
???????????:	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????:	2023
?????????:	???????
?????????:	???????

???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

????????????? ??????????

?????????????????

???????????

KEIN

???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



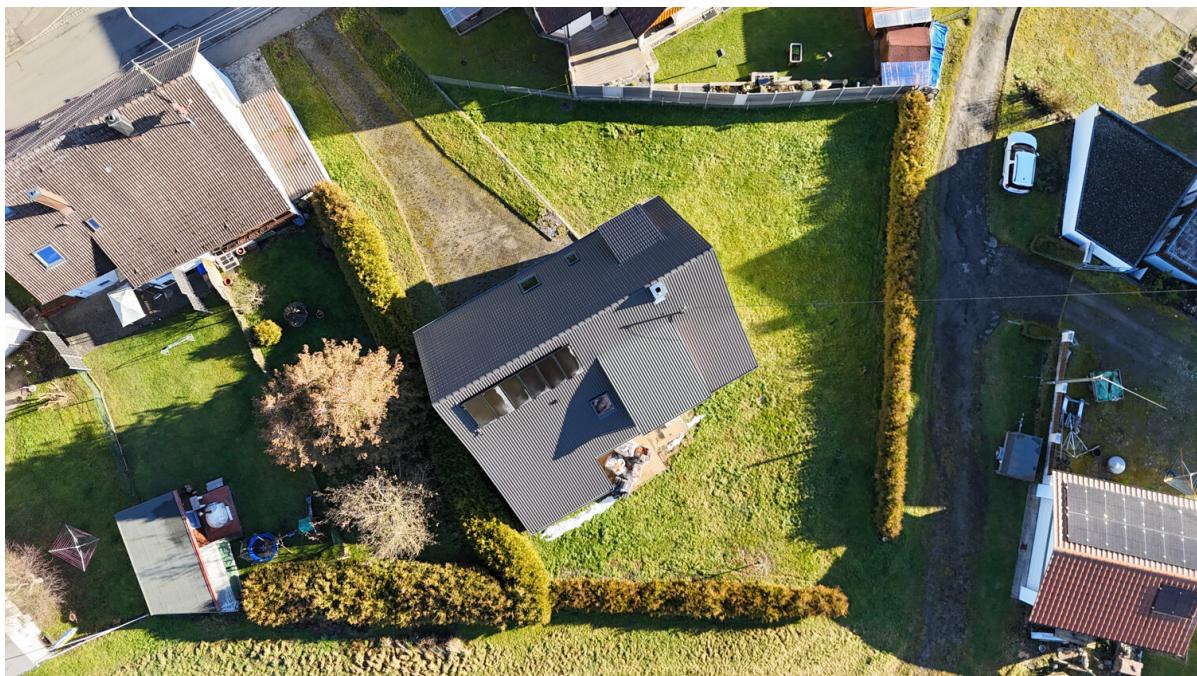
???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



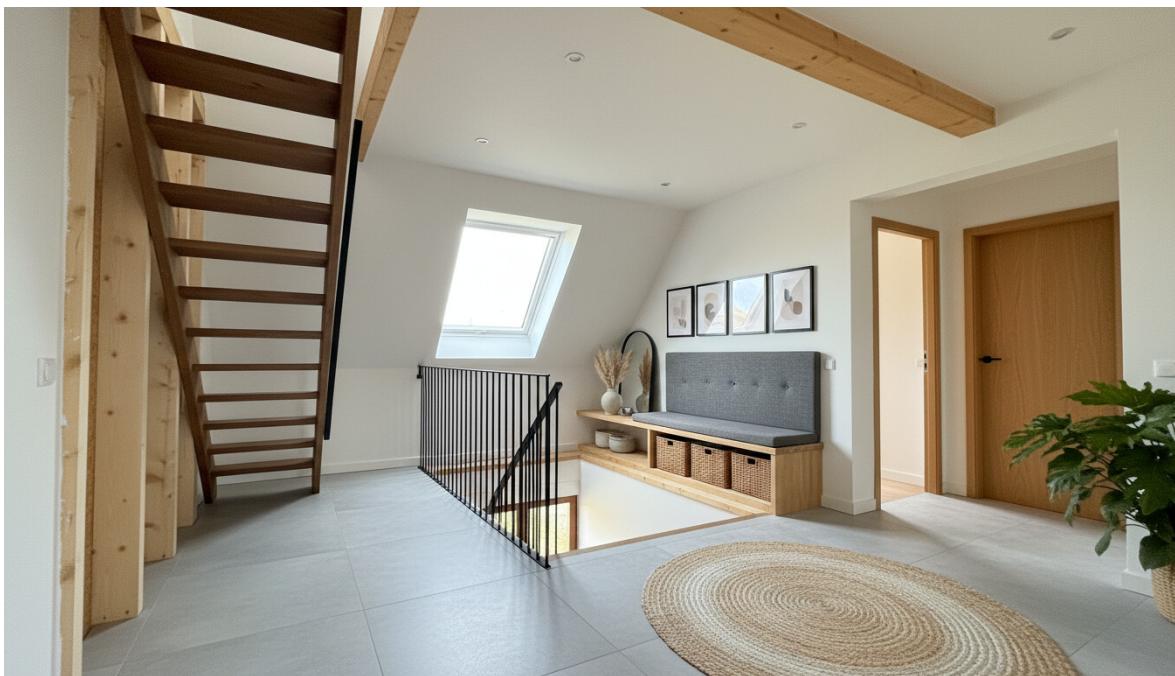
???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



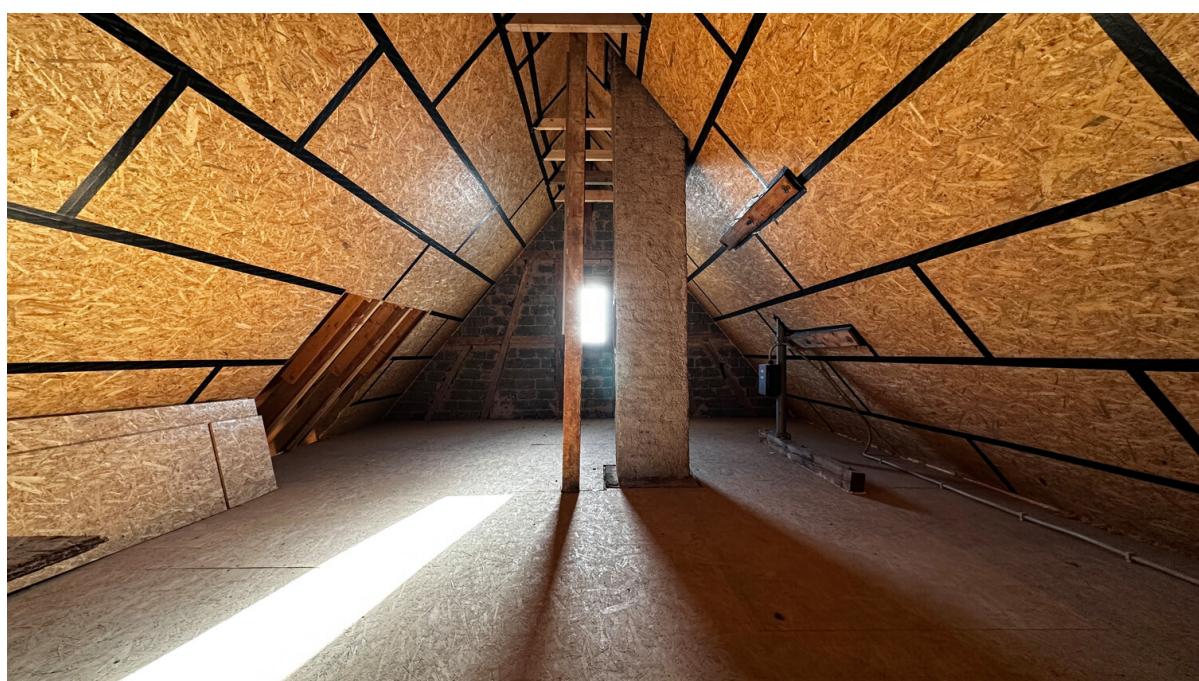
???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



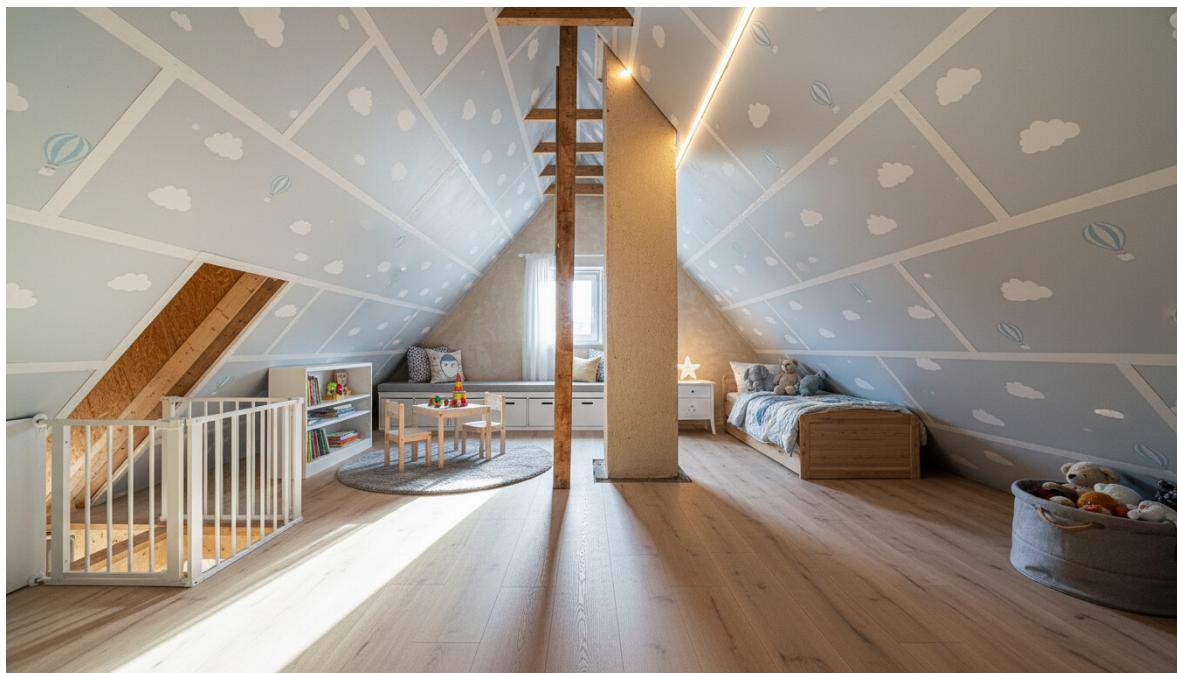
???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

?? ???????



???????? ?????: 25296023 - 72355 Schörzingen

## ??? ????

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Ein Zuhause, das Raum für Träume lässt – großzügiges Wohnhaus im Rohbau in 72355 Schörzingen

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen, individuell gestalteten Zuhause erfüllen möchten. Dieses großzügige Wohnhaus liegt in ländlicher Umgebung und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.033 m<sup>2</sup>.

Mit einer geplanten Wohnfläche von ca. 218 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen und insgesamt sieben vielseitig nutzbaren Räumen, bietet das Haus reichlich Platz für Familienleben, Hobbys oder persönliche Rückzugsorte. Die offen gestalteten Wohn- und Essbereiche lassen großzügige Raumgefühle entstehen. Große Fenster schenken viel Licht und lassen den Blick über das schöne Grundstück schweifen – ideale Voraussetzungen für ein helles, freundliches Zuhause.

Die bereits begonnenen Umbaumaßnahmen schaffen eine wunderbare Grundlage, um die eigenen Wohnräume weiter zu verwirklichen. Viele wichtige Arbeiten wurden schon erledigt: Das Dach wurde komplett erneuert und hochwertig gedämmt – mit 6 cm Aufdachdämmung und 22 cm Gutex-Holzfaser-Einblasdämmung. Neue Dachfenster und verbaute Solarkollektoren tragen zu einem energieeffizienten, nachhaltigen Wohnen bei. Im Obergeschoss wurden die Zwischenwände in ökologischer Holzständerbauweise gesetzt, sodass Elektro- und Sanitärinstallationen dort frei nach den eigenen Vorstellungen geplant werden können.

Zudem sind bereits zahlreiche technische Komponenten vorhanden, die im Kaufpreis inbegriffen sind. Dazu zählen Materialien für die Fußbodenheizung (Tackerplatten und Rohrsystem), zwei Unterputz-Verteilerkästen, ein Fröling-Scheitholzkessel, ein 2.000-Liter-Pufferspeicher, ein Frischwassерmodul und eine Enthärtungsanlage. Hochwertige Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung in Anthrazit, eine moderne Inotherm-Haustüre sowie das Material für die Deckendämmung sind ebenfalls enthalten.

Ein großer Vorteil: Das genehmigte Baugesuch samt detaillierter Pläne liegt bereits vor

und ist im Kaufpreis inbegriffen. So entfallen viele aufwendige Vorbereitungsschritte – und Sie können sich ganz auf die Ausgestaltung Ihres neuen Zuhauses konzentrieren.

Das großzügige Grundstück bietet zudem jede Menge Raum für individuelle Außenideen: ein liebevoll gestalteter Garten, gemütliche Terrassen, Naturflächen oder ruhige Rückzugsorte – der Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt.

Dieses Objekt bietet eine hervorragende Basis für alle, die ein Haus im Rohbau suchen, bei dem schon viele hochwertige Vorarbeiten abgeschlossen sind, gleichzeitig aber noch genug Raum für die eigene Handschrift bleibt. Ein Zuhause, das darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden.

**HINWEIS:** Für das Haus gibt es keinen Energieausweis. Für Gebäude, die nicht beheizt oder gekühlt werden, sieht das Gesetz eine Ausnahme vor: Hier besteht keine Pflicht zum Energieausweis.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit **VOLLSTÄNDIGEN** persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

????????? ?????????: 25296023 - 72355 Schömberg

????????????????? ??? ????????

- genehmigtes Baugesuch und Pläne
- Dach erneuert inkl. Dämmung, Dachfenster und Solarkollektoren
- viel Material inklusive, z.B Heizungsanlage mit Fröling Scheitholzkessel, Material für Fußbodenheizung (Tackerplatten und Rohrsystem), 2000 Liter Pufferspeicher, Frischwassermodul und Enthärtungsanlage, Fenster 3-fach verglast, Haustüre von Inotherm, Material zur Deckendämmung
- integrierte Garage mit 3,60 m Deckenhöhe

????????? ??????????: 25296023 - 72355 Schömberg

??? ??? ??? ??????????

Schörzingen, ein idyllischer Ortsteil von Schömberg im Zollernalbkreis, liegt am Fuße der Schwäbischen Alb und besticht durch seine ruhige, naturnahe Umgebung. Die hügelige Landschaft mit Wäldern und weitläufigen Grünflächen bietet einen hohen Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten ein.

Im Ort befinden sich Kindergarten und Grundschule, wodurch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie

Freizeitangebote stehen im nahegelegenen Schömberg zur Verfügung. Die Kombination aus dörflichem Charakter, guter Infrastruktur und der attraktiven Lage inmitten der Natur macht Schörzingen zu einem besonders angenehmen und familienfreundlichen Wohnort.

???????? ?????: 25296023 - 72355 Schömberg

????? ????????????

**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.

????????? ??????????: 25296023 - 72355 Schömberg

????????????? ??????????????

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

Clemens Kaleitzis

---

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

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

---

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