

Schömborg

Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Wohneinheit in ruhiger Lage

VP azonosító: 26048016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167,4 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.015 m²

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Áttekintés

VP azonosító	26048016
Hasznos lakótér	ca. 167,4 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	475.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 96 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	224.28 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

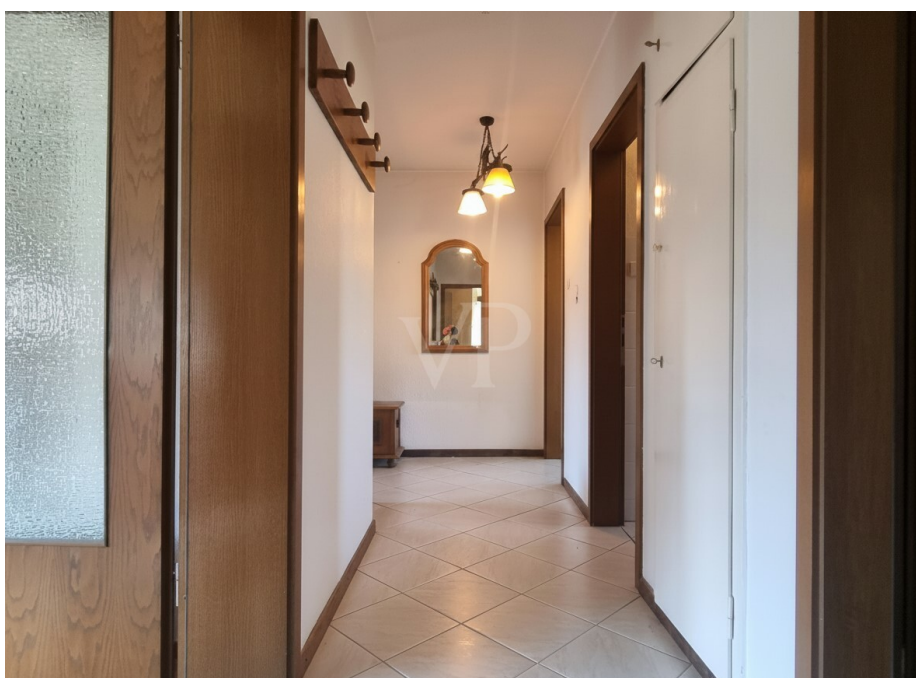
07231 - 28 120 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömberg

Az elso benyomás

Willkommen zu einem besonderen Immobilienangebot: Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 vereint großzügiges Raumangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Waldrand. Auf einem ca. 1.015 m² großen Grundstück bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 167,4 m² und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über insgesamt 6 Zimmer sowie 3 Badezimmer. Die Ausstattung entspricht einer soliden, zeitgemäßen Wohnqualität. Gleichzeitig bietet die Immobilie Raum für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2020. In diesem Zuge wurde unter anderem das Badezimmer im Obergeschoss modernisiert und mit einer bodengleichen Dusche, einer eleganten Duschkabine sowie einer ansprechenden Fliesenauswahl ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Zentralheizung und Blockheizkraftwerk aus dem Jahr 2006.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre barrierearme Gestaltung und den direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Aktuell ist diese Wohneinheit noch bis Ende August vermietet und steht anschließend zur freien Verfügung. Die Grundrisse im Erd- und Obergeschoss sind ähnlich gestaltet und bieten dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss eröffnet der großzügige Wohn- und Essbereich einen direkten Zugang zum überdachten Südbalkon. Große Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente. Das angrenzende Schlafzimmer bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen und ein angenehmes Wohngefühl. Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung und einer komfortablen, begehbaren Dusche.

Ein besonderes Highlight stellt das ausgebaute Dachgeschoss dar. Die dort vorhandene Fläche von ca. 64 m² ist nicht in der ausgewiesenen Wohnfläche enthalten und kann bereits als separate Wohneinheit genutzt werden. Dadurch eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Familienangehörige, Gäste, ein Homeoffice oder zur Vermietung.

Auch der Außenbereich weiß zu überzeugen: Der großzügige Garten bietet reichlich Platz zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Eine Gartenhütte,

gepflegte Grünflächen, Ziersträucher sowie Blumenbeete schaffen ein einladendes Ambiente und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, ein überdachtes Carport und eine Zufahrt mit einem gepflasterten Vorplatz.

Die naturnahe Lage am Waldrand verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur und macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Haus mit großem Potenzial in begehrter Lage zu erwerben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie zu bieten hat.

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Részletes felszereltség

- Großzügiges Grundstück mit 1.015 m²
- separate, abgeschlossene Wohneinheiten
- Sonniger Südbalkon und Südterrasse
- Barrierearmes Erdgeschoss
- Modernisiertes Bad mit begehbare Dusche im OG
- Carport und großzügige Hoffläche
- Großer Garten mit Gartenhütte
- Ruhige Lage direkt am Waldrand
- Flexible Nutzung für Familie, Generationenwohnen oder Vermietung

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömberg

Minden a helyszínról

Schömberg liegt im nördlichen Schwarzwald und zählt zu den anerkannten Heilklimatischen Kurorten der Region. Die Gemeinde mit rund 8.000 Einwohnern verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität. Die reizvolle Umgebung mit weitläufigen Wäldern, Wanderwegen und Erholungsflächen macht den Ort sowohl für Familien als auch für Berufstätige, Senioren und Naturliebhaber attraktiv.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an die örtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, sind ebenso bequem erreichbar wie Apotheken, Arztpraxen und weitere Gesundheitsdienstleister.

In der näheren Umgebung stehen verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote zur Verfügung. Der Kurpark, Sportanlagen sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien. Kulturelle Einrichtungen wie die Seh(e)-Bühne und das Kurtheater Schömberg ergänzen das Freizeitangebot.

Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten sowie die Ludwig-Uhland-Schule Schömberg, befinden sich im Ort und sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch mehrere Bushaltestellen im Gemeindegebiet sichergestellt. Über die regionalen Verkehrsverbindungen sind die Städte Pforzheim, Calw und die umliegenden Gemeinden gut erreichbar.

Insgesamt bietet Schömberg eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in einer attraktiven Schwarzwaldlage.

VP azonosító: 26048016 - 75328 Schömburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com