

Schönaich

Tágas élettér különálló apartmannal és modern lakhatási kényelemmel

VP azonosító: 25455048



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 480 m²

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Áttekintés

VP azonosító	25455048
Hasznos lakótér	ca. 320 m²
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.670.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	23.39 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



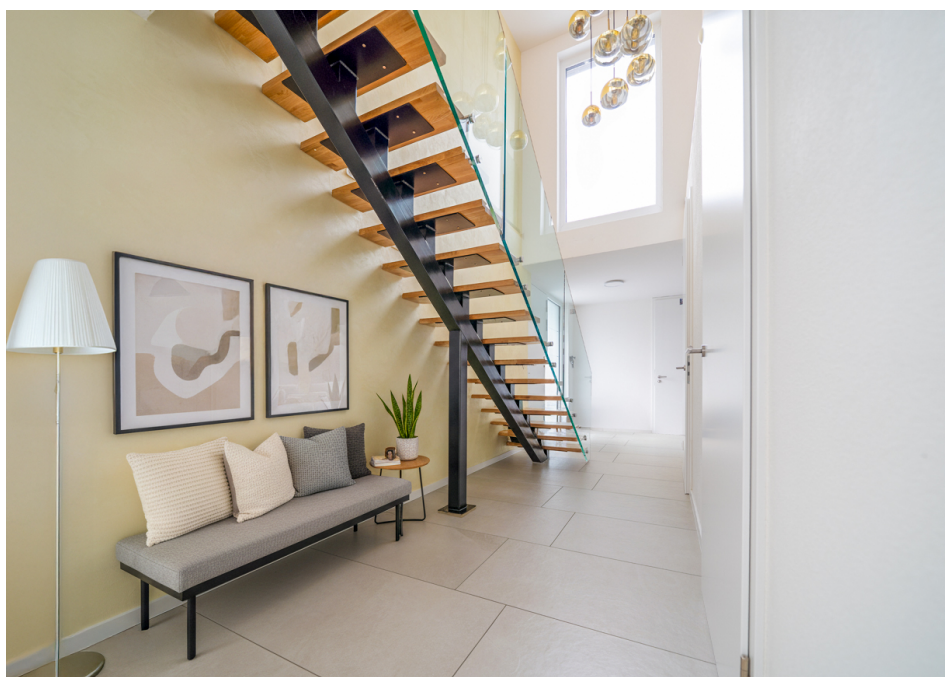
VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



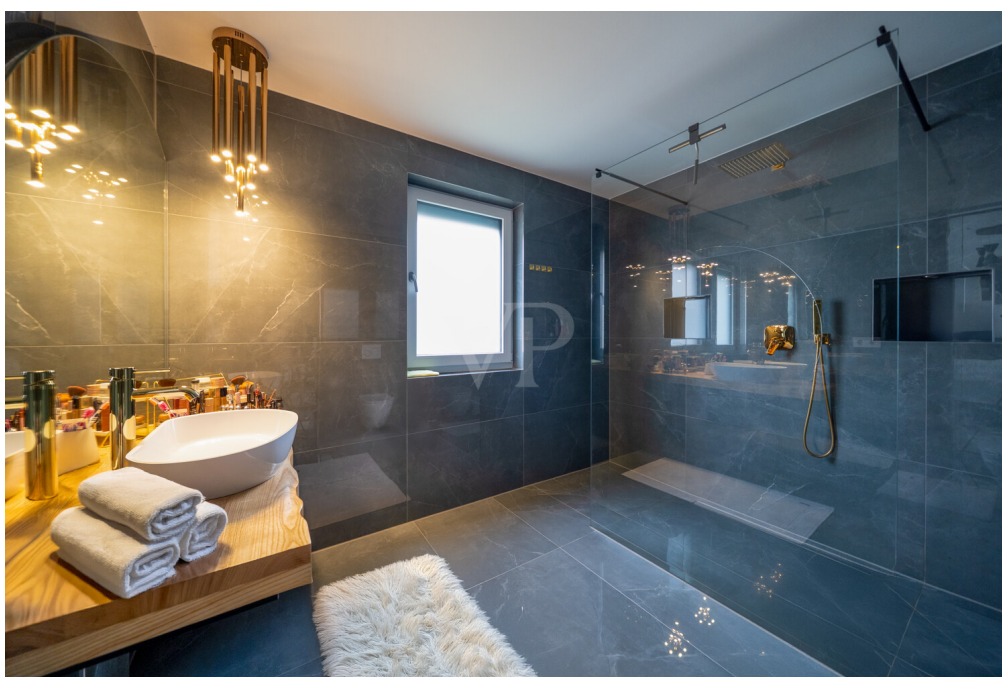
VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



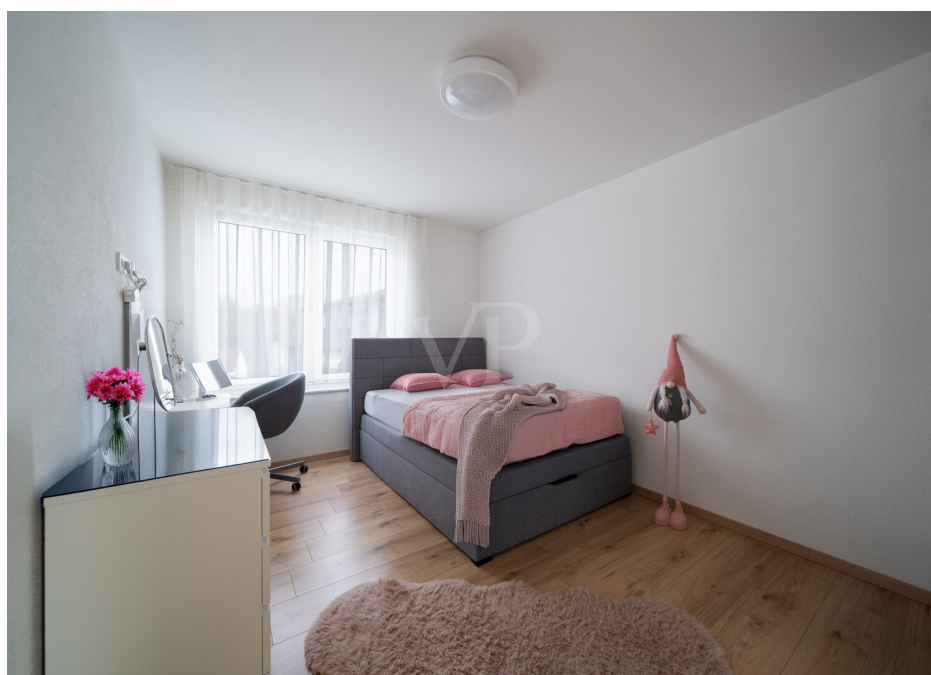
VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan



VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

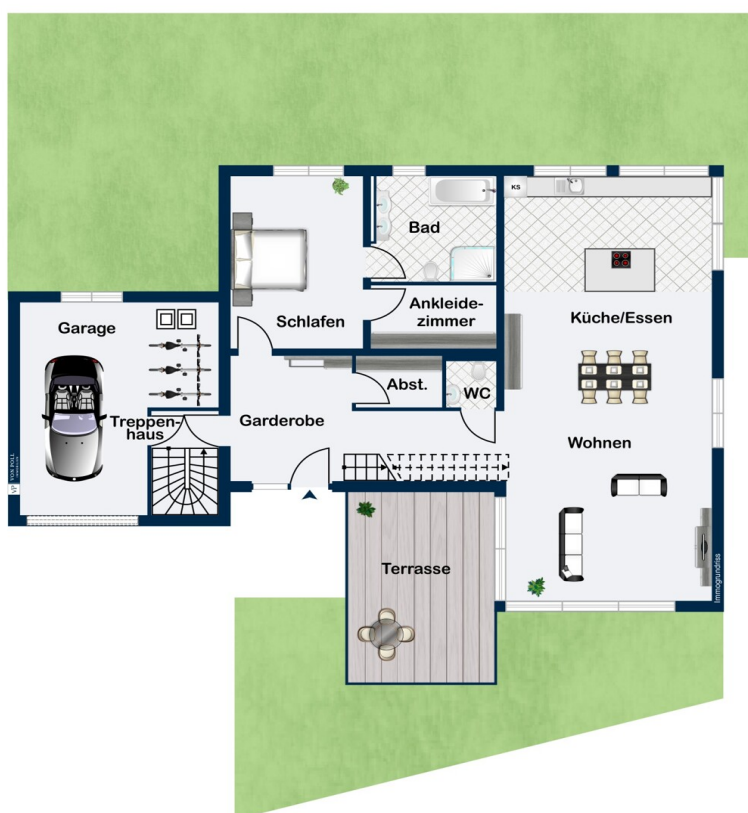
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

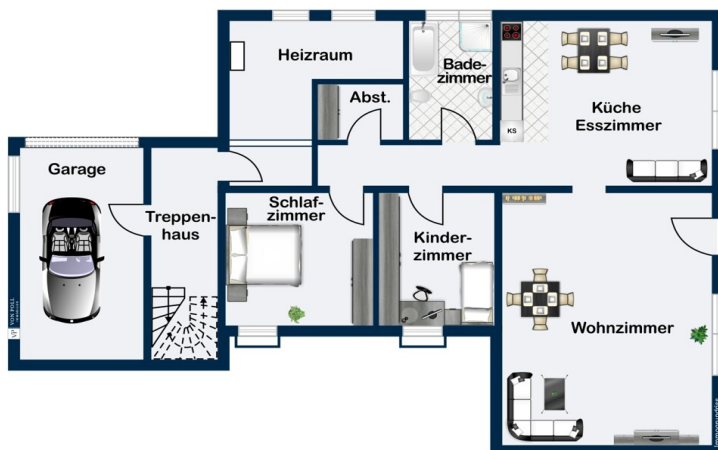
www.von-poll.com

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a tágas környezetben, modern lakhatási kényelmet kínáló, magas színvonalú ingatlanban. A 2022-ben elkészült családi ház körülbelül 320 m² lakótérrel büszkélkedhet, és egy nagyjából 480 m²-es telken fekszik, sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínálva. A modern építészet a magas színvonalú kivitelezéssel kompromisszumok nélkül megfelel a modern életstílus követelményeinek. A tágas elrendezés összesen kilenc szobát foglal magában, köztük hat hálósobát, amelyek rugalmas felhasználási lehetőségeket kínálnak – legyen szó akár privát pihenőről, gyerekszobáról, irodáról vagy vendégszobáról. Három kiváló minőségű fürdőszoba áll rendelkezésre, prémium anyagokkal, zuhanykabinnal és modern szerelvényekkel a kivételes kényelem érdekében. A lenyugózó nappali és étkező alkotja az otthon szívét, és nagy ablakaival lenyugózó, amelyek természetes fénnel árasztják el a teret. A nyitott területek kialakítását hívogató légkört teremt, amely ideális családi élethez és baráti társaságok fogadásához. A szomszédos, modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel zökkenőmentesen illeszkedik az általános dizájnba, és minden kulináris igényt kielégít az igényes szakácsok számára. Különösen figyelemre méltó a nagy, beépített lakás, amely különálló lakóegységként használható családtagok számára, irodaként vagy bérbeadás céljából. Magas fokú magánéletet és külön bejáratot kínál. Az egész ingatlan modern, egyénileg szabályozható padlófűtéssel van felszerelve, amely egész évben kellemes beltéri klímát garantál. Az energiatakarékos szivattyúval kombinálva fenntartható és jövőbiztos fűtési technológiát élvezhet, amely alacsony üzemeltetési költségeket biztosít. További jellemzők közé tartoznak a praktikus részletek, mint például a tágas garázs és a két további kültéri parkolóhely, amelyek bőséges helyet biztosítanak a járművek számára. A kültéri területek ugyanilyen lenyugózóak – a kert alacsony karbantartást igényel és hívogató. A kiváló minőségű padlóburkolatok, az integrált világítási rendszerek, az okosotthon-rendszer biztonsági kamerával és számos egyéb szolgáltatás hangsúlyozzák a kifinomult életélményt. Ez a családi ház makulátlan állapotban van. A helyszín kellemes környéket és kiváló infrastruktúrát kínál, bevásárlási lehetőségek, óvodák, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen elérhetőek. Örömmel meghívjuk Önt egy személyes megtekintésre, ahol saját maga is meggyőződhet az ingatlan számos előnyéről. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25455048 - 71101 Schönaich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Oroz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com