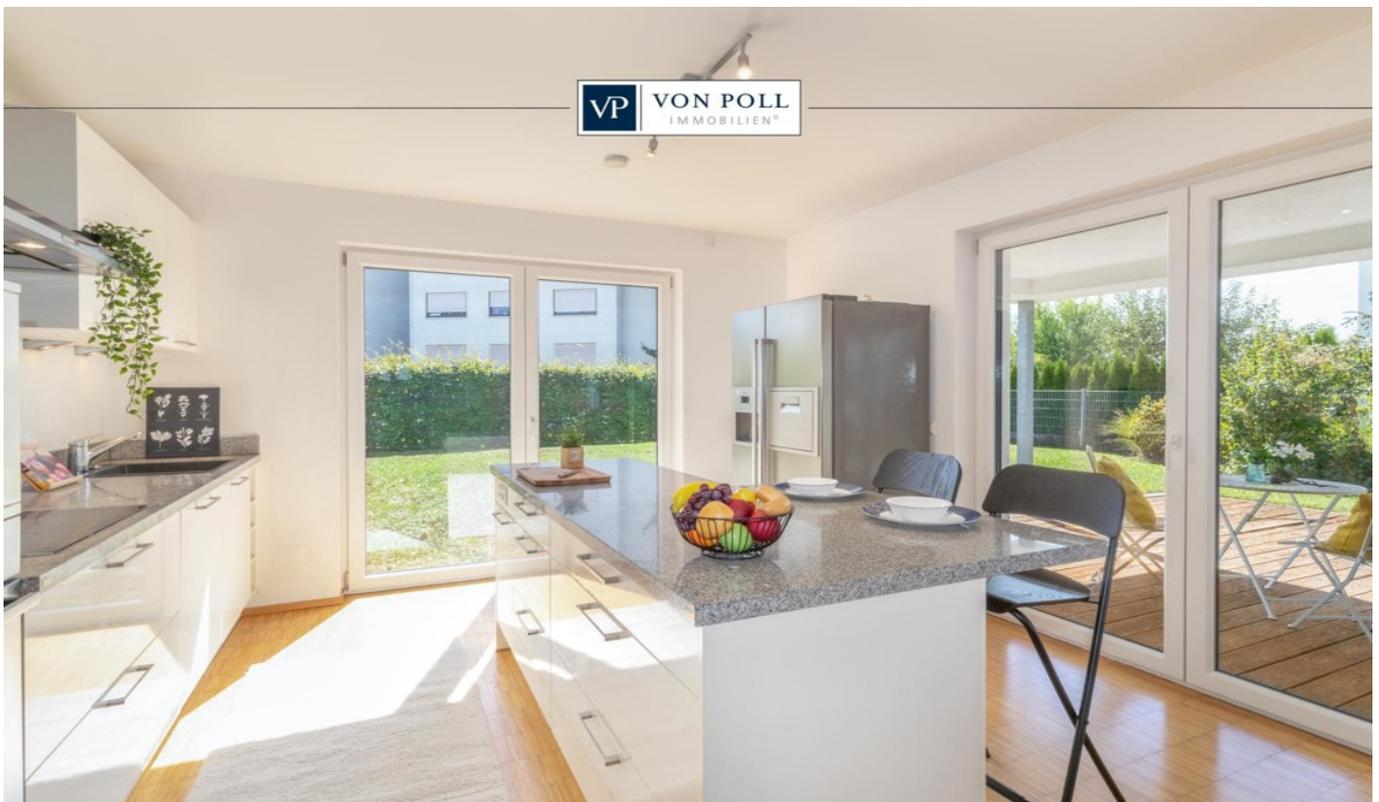


Schönaich – Schönaich

Modernes Wohnen mit Lebensqualität

CODICE OGGETTO: 22354059



PREZZO D'ACQUISTO: 1.180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m²

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22354059
Superficie netta	ca. 175 m ²
DISPONIBILE DAL	30.12.2024
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.180.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ERDWAERME
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2029
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	6.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,11% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,04% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,95% p.a.	3,05% p.a.
10 Jahre	3,04% p.a.	3,11% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.04.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
grow my trees

www.vp-finance.de

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

- 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

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

La proprietà

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

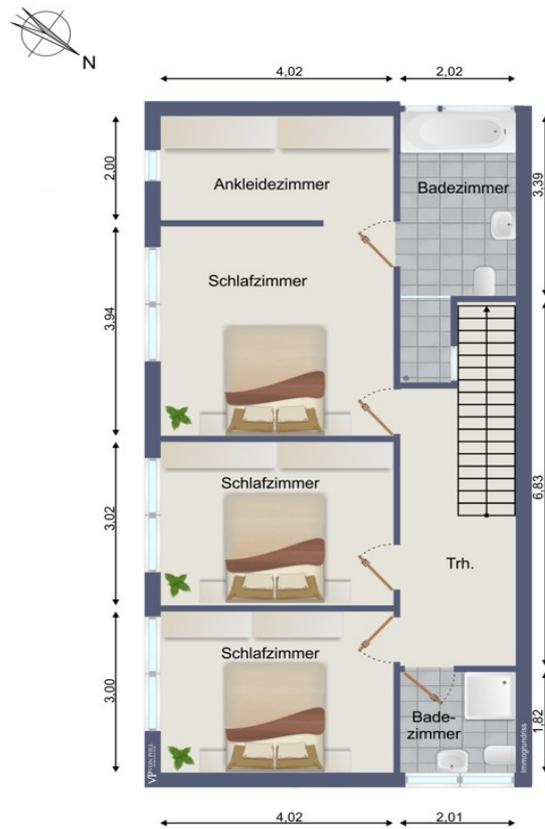
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Una prima impressione

Hier offeriert sich das fast neuwertige Einfamilienhaus mit seiner einzigartigen und innovativen Architektur. Aktuell ist das Objekt noch bis 31. 12. 2024 vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 3.000,00 Euro pro Monat. Die circa 175 m² große Wohnfläche teilt sich insgesamt auf 5,5 Zimmer und eine wunderschöne Terrasse auf. Bereits beim Betreten des Hauses erreicht man direkt den freundlichen Flur-/Eingangsbereich mit Garderobe. Im Erdgeschoss präsentiert sich das einladende Gäste-/Arbeitszimmer. Eine charmante Natursteintreppe führt in das großzügige Obergeschoss, sowie direkt in den hochwertigen Küchen-/Essbereich, mit der integrierten Kochinsel. Auch der Wohnmittelpunkt begeistert durch seinen offenen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit durchgängigen Fensterfronten. Hier findet sich genug Platz für Dinnerabende mit Familie und Freunden, welche auch auf der geräumigen Terrasse stattfinden können. Die privaten Räumlichkeiten, wie die zwei Arbeits-/Kinderzimmer oder Schlafzimmer, das anschließende Gästebad, liegen im 2. Obergeschoss, diese ermöglichen eine vielseitige Nutzung und bieten ein familienfreundliches und unkompliziertes Wohnen. Für ganzheitliche Entspannung und Wellnessgefühl sorgt zudem das große Masterschlafzimmer mit en-Suite Bad inklusive einer Badewanne und einer Walk-in-Dusche, sowie einem begehbaren Kleiderschrank. Auch eine übergroße Doppelgarage für den Fuhrpark runden das Angebot dieser schönen Immobilie ab. Eine Besichtigung kann nur gegen Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung durchgeführt werden.

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Dettagli dei servizi

- ° WAREMA Außenraffstore mit Motorantrieb, Lamellen beidseitig randgebördelt pulverbeschichtet in RAL 9006 anthrazitgrau
- ° Küche: PLANA
- ° Bäder / WC Bodenfliesen: Pietra Mediterranea Nero Casa Dolce Casa
Wandfliesen: Keraben Geo Blanco

- ° Briefkasten RENZ Einbaubriefkasten anthrazitgrau mit Klingel und Sprechfeld
- ° Heizung Sole-Wärmepumpe von Siemens
- ° Haustüre Leicht-Metall-Türelement (Aluminium) Fabrikat Schüco
- ° Bodenbelag Eingang/Treppe Migmatitgneis Steel Grey, Oberfläche satiniert, Kanten gefast
- ° Treppe Flachstahlwangentreppe mit eingeschweißten Stufenauflagern und Stufenbelag aus Naturstein (Migmatitgneis Steel Grey)

- ° Zimmerböden Hochkantlamellenparkett buche
- ° Garagentor Sektionaltor HÖRMANN mit Lüftungsgitter

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Tutto sulla posizione

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. Der ÖPNV verbindet mit Regionalbussen Schönaich mit Böblingen und den umliegenden Ortschaften. 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.

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 6.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

CODICE OGGETTO: 22354059 - 71101 Schönaich – Schönaich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com