

Schönaich

Ampia esperienza abitativa con appartamento separato e comfort abitativo moderno

Codice oggetto: 25455048



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²

Codice oggetto: 25455048 - 71101 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: 25455048 - 71101 Schönaich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25455048
Superficie netta	ca. 320 m²
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	23.39 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.09.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



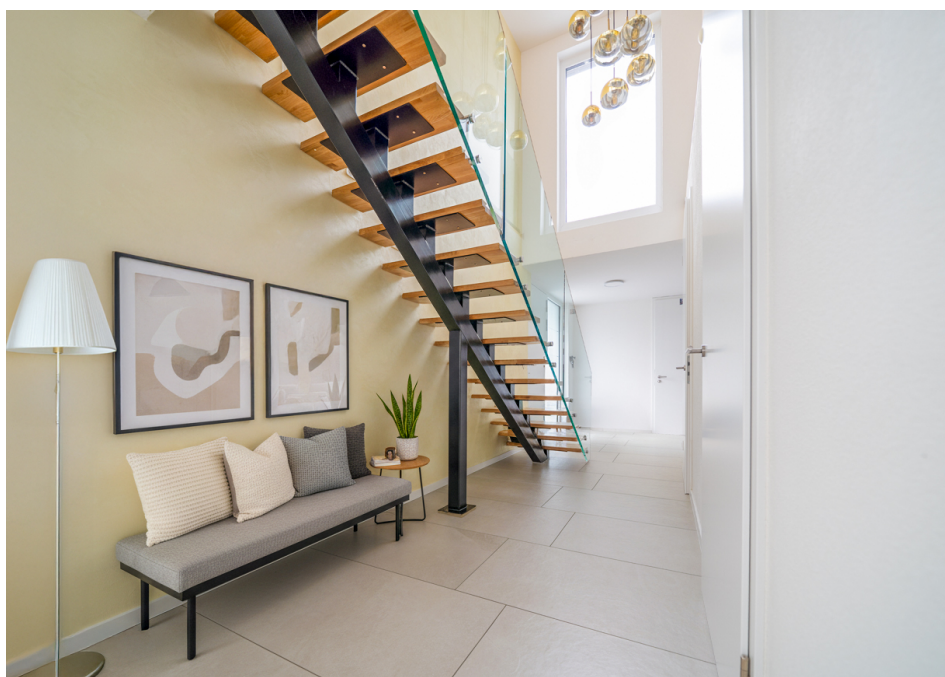
Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



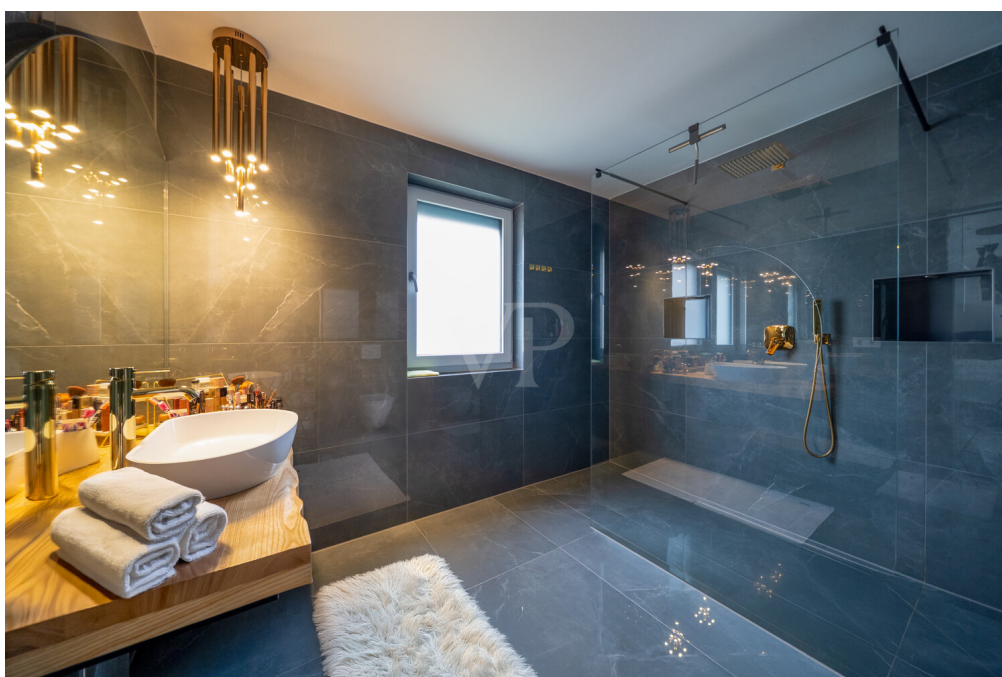
Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



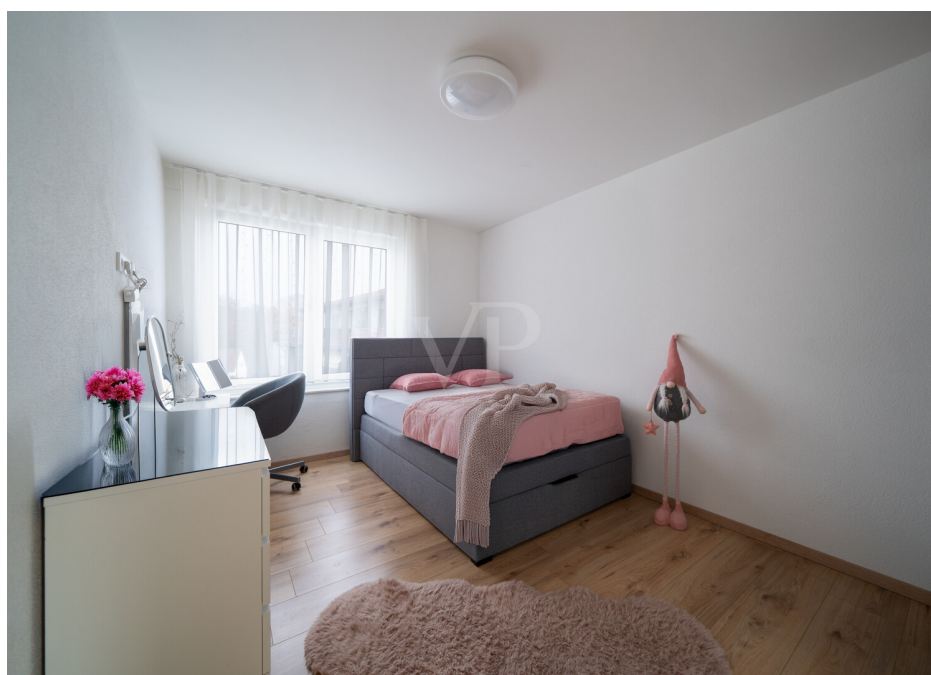
Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà



Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

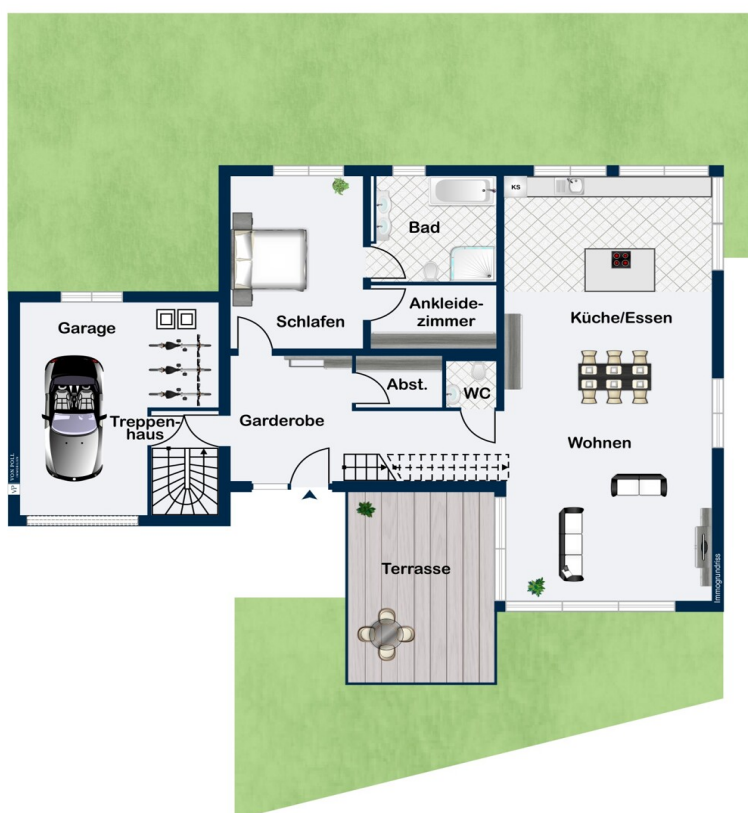
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

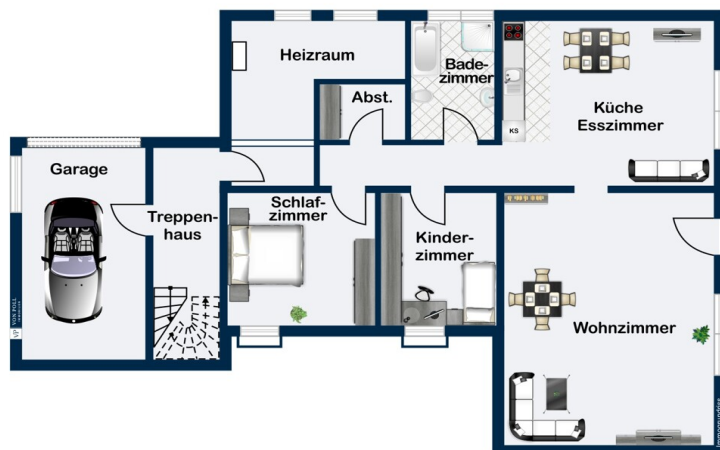
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25455048 - 71101 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: 25455048 - 71101 Schönaich

Una prima impressione

Benvenuti in una proprietà di alta qualità che offre comfort abitativo contemporaneo in un ambiente spazioso. Completata nel 2022, questa casa indipendente vanta circa 320 m² di superficie abitabile e sorge su un terreno di circa 480 m², offrendo soluzioni abitative versatili. L'architettura moderna, abbinata a finiture di pregio, soddisfa senza compromessi le esigenze della vita contemporanea. L'ampia disposizione comprende un totale di nove stanze, di cui sei camere da letto, offrendo opzioni di utilizzo flessibili: come rifugi privati, camerette, uffici o camere per gli ospiti. Sono disponibili tre bagni di alta qualità, con materiali di prima qualità, docce walk-in e sanitari moderni per un comfort eccezionale. L'imponente soggiorno e la zona pranzo costituiscono il cuore della casa e colpiscono per le ampie finestre che inondano lo spazio di luce naturale. Il design open space crea un'atmosfera invitante, ideale per la vita familiare e per intrattenere gli amici. Una moderna cucina attrezzata adiacente, dotata di elettrodomestici di alta qualità, si integra perfettamente nel design generale e soddisfa tutte le esigenze culinarie degli chef più esigenti. Una caratteristica particolarmente degna di nota è l'ampio appartamento integrato, che può essere utilizzato come unità abitativa separata per i membri della famiglia, come ufficio o come alloggio in affitto. Offre un elevato grado di privacy e un ingresso indipendente. L'intera proprietà è dotata di un moderno riscaldamento a pavimento regolabile individualmente, che garantisce un clima interno confortevole tutto l'anno. In combinazione con la pompa di calore a risparmio energetico, potrete beneficiare di una tecnologia di riscaldamento sostenibile e a prova di futuro che garantisce bassi costi di gestione. Ulteriori caratteristiche includono dettagli pratici come un ampio garage e due ulteriori posti auto esterni, che offrono ampio spazio per i veicoli. Anche gli spazi esterni sono di grande effetto: il giardino è facile da curare e invitante. Pavimenti di alta qualità, sistemi di illuminazione integrati, un sistema di domotica con telecamera di sicurezza e numerosi altri comfort sottolineano l'esperienza abitativa sofisticata. Questa casa indipendente è in perfette condizioni. La posizione offre un quartiere piacevole e un'eccellente infrastruttura, con negozi, asili, scuole e collegamenti con i mezzi pubblici, tutti facilmente raggiungibili. Saremo lieti di invitarvi a una visita di persona, dove potrete constatare di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25455048 - 71101 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.

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 biete 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: 25455048 - 71101 Schönaich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25455048 - 71101 Schönaich

Partner di contatto

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

Martina Oroz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com