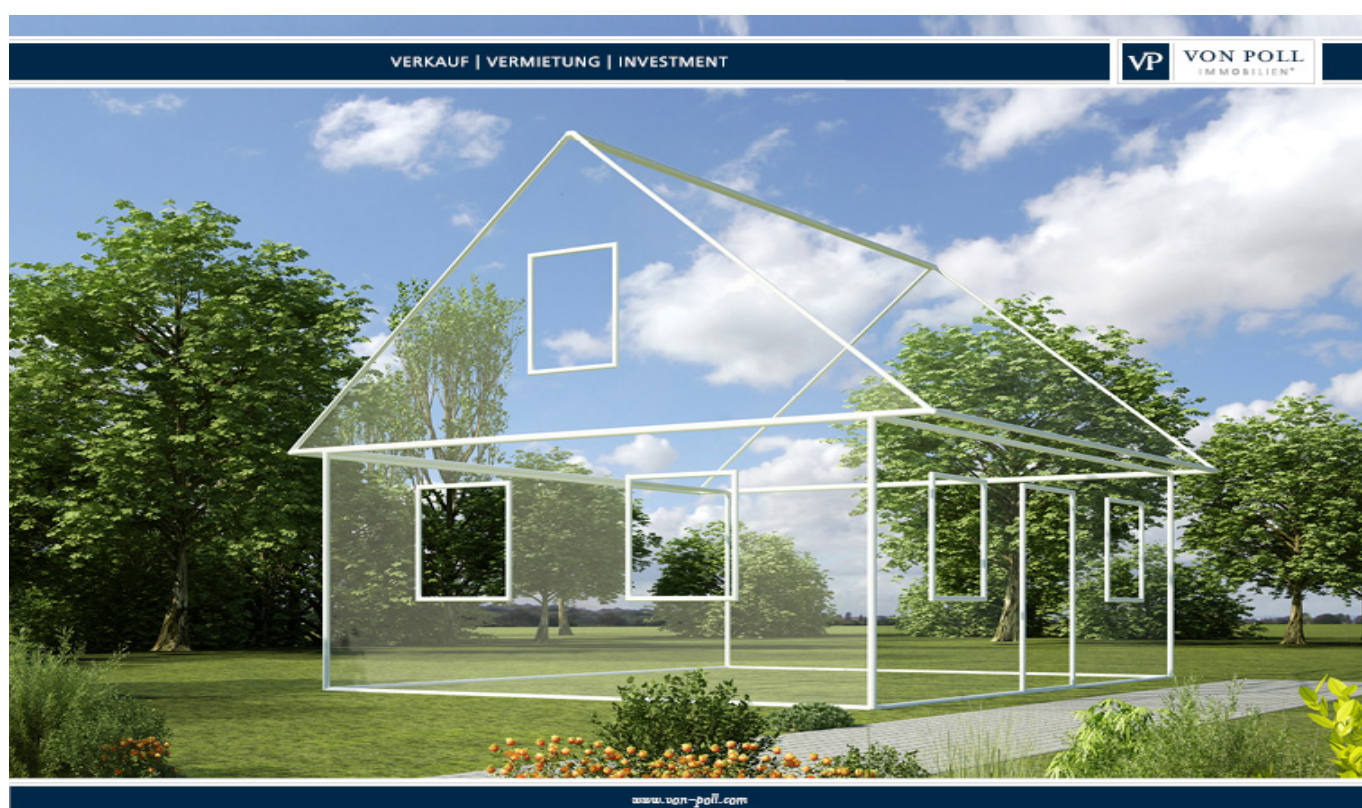


Schönaich

# Baugrundstück in seltener Waldrandlage – Ihr Zuhause am Waldrand. Natur spüren. Zukunft bauen.

*Codice oggetto: 26455015*



PREZZO D'ACQUISTO: 384.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 549 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich

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

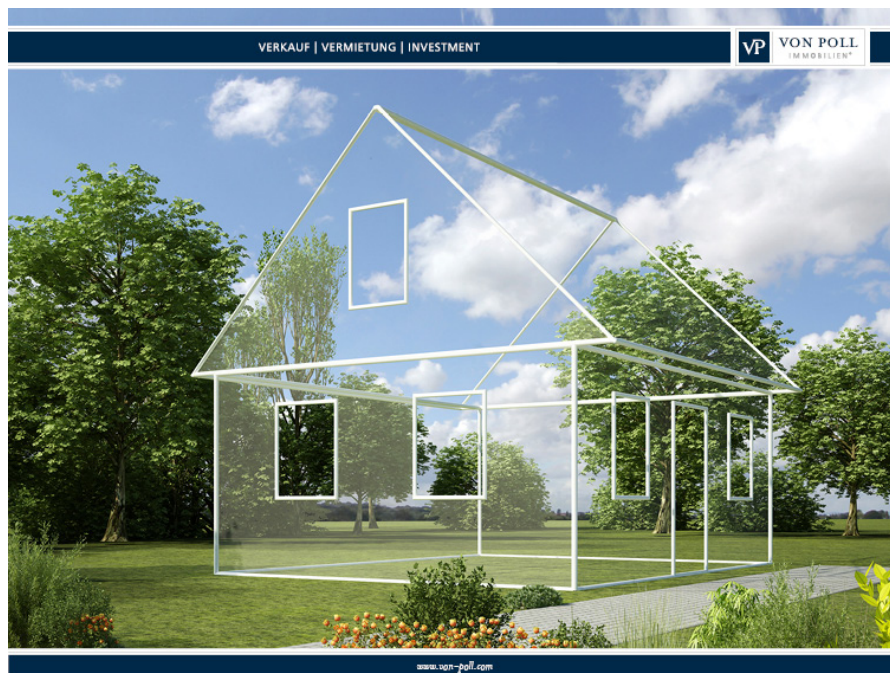
Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26455015	Prezzo d'acquisto	384.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

The image shows the storefront of a VON POLL real estate office with large windows displaying property listings. To the right, a family consisting of a mother, father, and young child are standing outdoors, smiling and looking at a blue folder held by the mother. The father is holding the child.

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07031 - 67 71 016**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich**

## Una prima impressione

Dieses idyllische, 5497m<sup>2</sup> große Baugrundstück befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Schönaich. Die Besonderheit: Der Blick öffnet sich direkt in den Schönaicher Gemeindewald, der Teil des weitläufigen Naturparks Schönbuch ist – eines der schönsten Naherholungsgebiete der Region Stuttgart.

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für eine hochwertige, vielseitige Wohnbebauung.

Besonders attraktiv: Nach Rücksprache mit der Gemeinde ist die Errichtung eines Ein- bis Zweifamilienhauses mit zusätzlicher Einliegerwohnung möglich – insgesamt also bis zu drei Wohneinheiten mit einer realisierbaren Wohnfläche von ca. 2607m<sup>2</sup>.

Damit eröffnet sich ein außergewöhnlich flexibles Nutzungsspektrum, das in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich

## Dettagli dei servizi

- ? Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ? GRZ 0,4 – sehr gute Ausnutzbarkeit
- ? Bis zu 2 Vollgeschosse zulässig
- ? Offene Bauweise
- ? Ein- oder Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung möglich
- ? Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- ? Klar geregelter Bebauungsplan
- ? Nachhaltiges Wohnumfeld
- ? Wertstabile Lage in Schönaich

**Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich**

## Tutto sulla posizione

Schönaich zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen im Landkreis Böblingen. Die lebenswerte Gemeinde mit rund 10.500 Einwohnern verbindet kontinuierliches Wachstum mit einer hervorragenden Anbindung an die wirtschaftsstarken Zentren Stuttgart und Böblingen. Eine ausgezeichnete Infrastruktur, umfassende medizinische Versorgung sowie vielfältige Bildungsangebote schaffen beste Voraussetzungen für dauerhaft hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die naturnahe Lage am Rand des Schönbuchs verleiht dem Ort einen besonderen Erholungswert und bietet gleichzeitig ein ruhiges, sicheres Wohnumfeld. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen fördern ein lebendiges Gemeinschaftsleben und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter der Gemeinde.

Kindergärten und Schulen sind bequem fußläufig erreichbar und ermöglichen kurze, sichere Wege. Der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr sowie die schnelle Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleisten eine flexible Mobilität für Beruf und Alltag.

Insgesamt bietet Schönaich eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und wirtschaftlicher Nähe – eine wertstabile Lage mit hoher Attraktivität für Eigennutzer wie auch für Investoren.



Codice oggetto: 26455015 - 71101 Schönaich

## Ulteriori informazioni

**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: 26455015 - 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](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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