Schönaich – Schönaich

Großzügiges Haus im Ortskern von Schönaich

Número da propriedade: 23354021

PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m^2 • QUARTOS: 7.5 • ÁREA DO TERRENO: 170 m^2

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Numa vista geral

Número da propriedade	23354021
Área	ca. 182 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7.5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1932

Preço de compra	475.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	PELLET
Certificado Energético válido até	06.07.2033
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	158.76 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

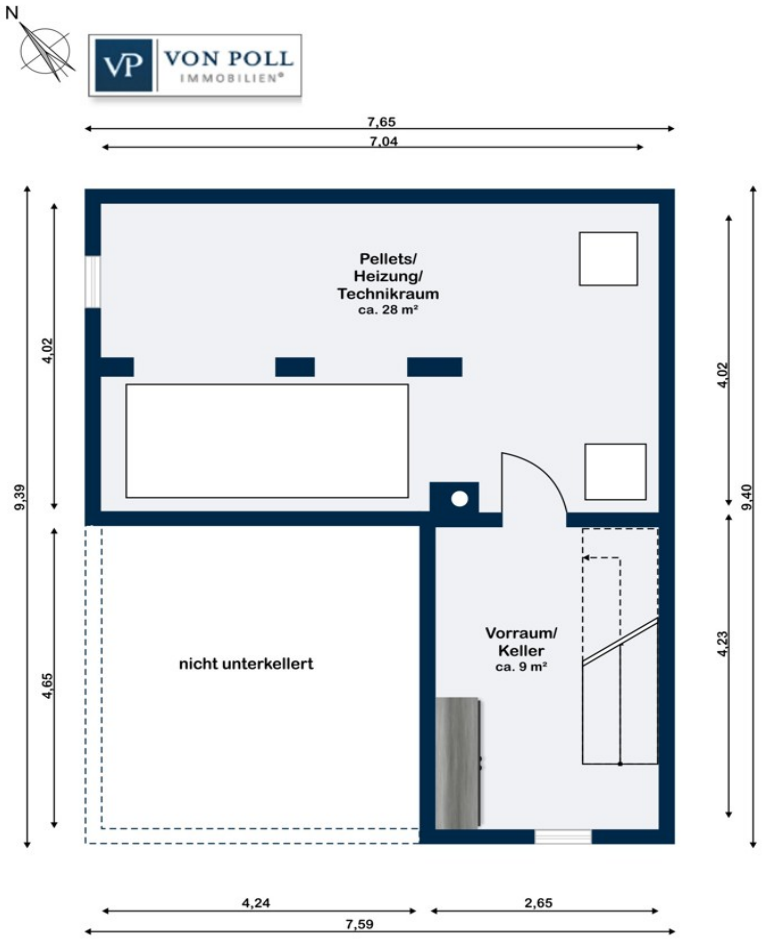
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

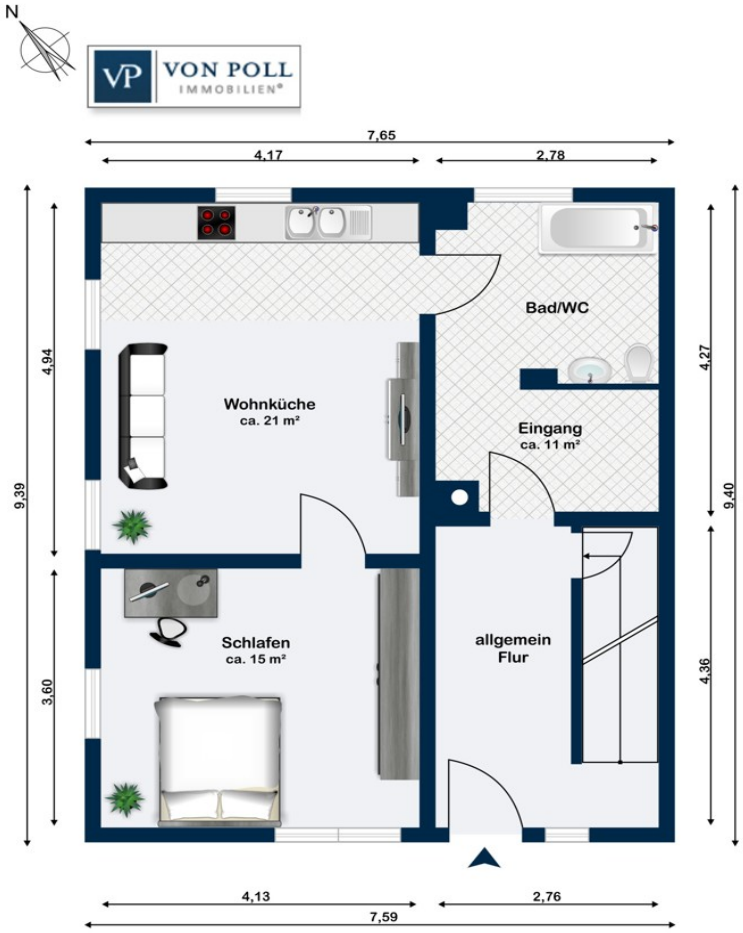
www.von-poll.com

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

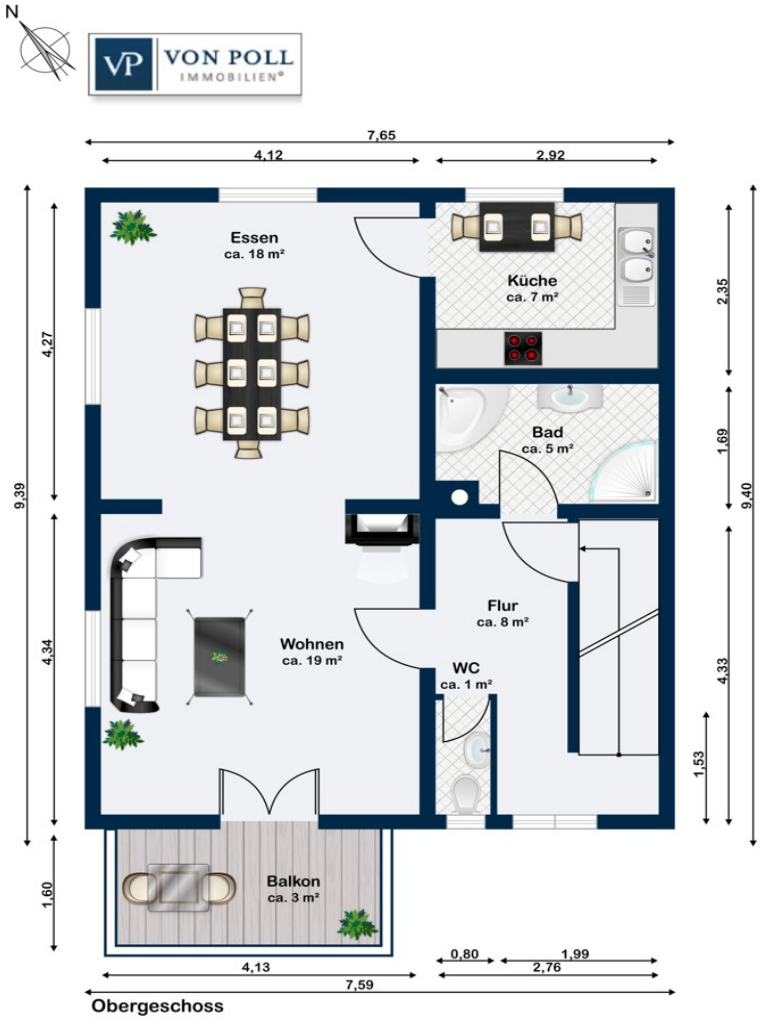
Plantas dos pisos

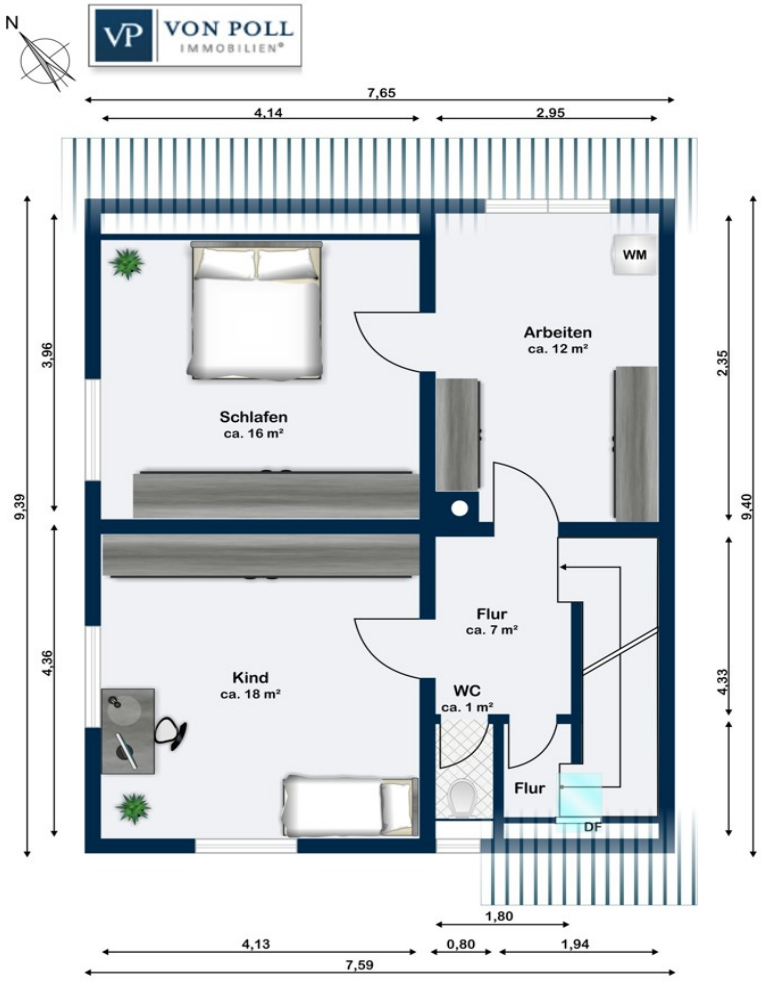


Untergeschoss

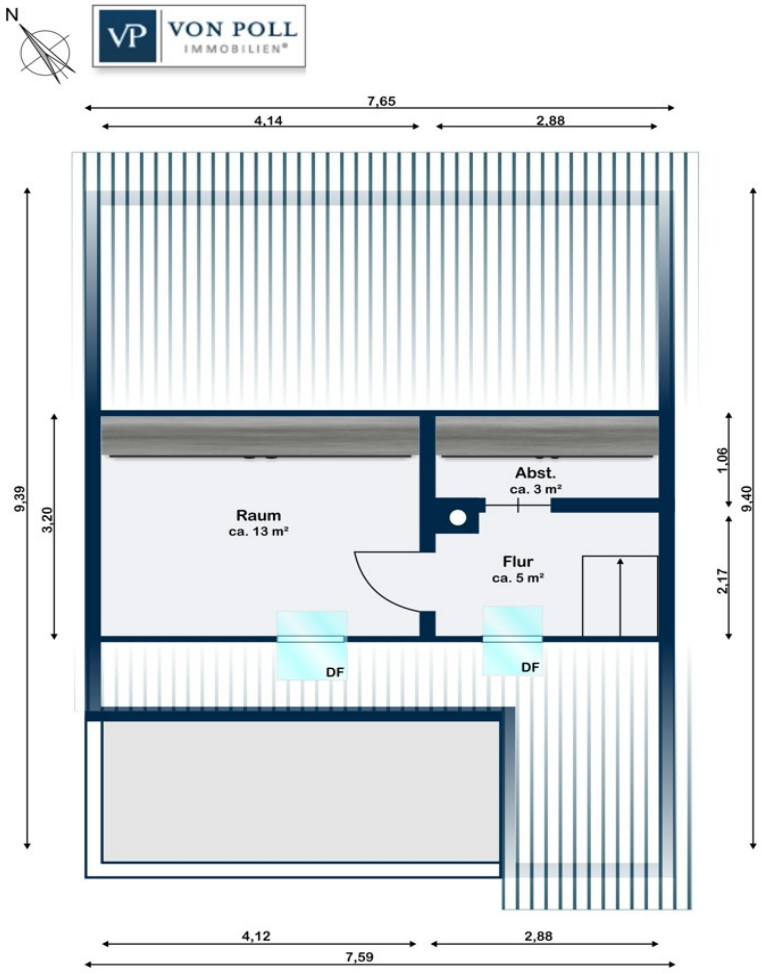


Erdgeschoss


N
VON POLL IMMOBILIEN®
7,65
4,12
2,92
Essen
ca. 18 m²
Küche
ca. 7 m²
Bad
ca. 5 m²
Wohnen
ca. 19 m²
Flur
ca. 8 m²
WC
ca. 1 m²
Balkon
ca. 3 m²
9,39
4,27
4,34
1,60
2,35
1,69
9,40
4,33
1,53
0,80
1,99
2,76
4,13
7,59
Obergeschoss



Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1932 errichtet und befindet sich auf einem ca. 170 m² Grundstück. Das Haus wurde im Jahre 1952 teilweise im Erdgeschoss als Buch-Druckerei genutzt. Im Jahre 1964 wurde im 2. Obergeschoss ein Raum mit einer Gaube ausgebaut. Auf dem Dach mit Süd-Ausrichtung kann zusätzlich eine Solaranlage angebracht werden. Die Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schule sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Das Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung wurde laufend renoviert. Besonders hervorzuheben ist die neue moderne Pellet-Heizung mit zwei Heizkreisläufen (2019) und einem Pellet-Tank mit ca. 5 Tonnen. Dadurch sind Sie auch unabhängig von den steigenden Öl- und Gaspreisen. Außerdem wurde eine neue Einbauküche (2020) im 1. OG integriert. Im Wohn- und Essbereich im 1. OG wurde ein neuer Kaminofen (2018) eingebaut. Die Kunststoff-Fenster sind überwiegend 3-Fach-Verglast ansonsten 2-Fach-Verglast. Erdgeschoss: Im Erdgeschoss wurde ein eigenes kleines Reich für ein Familienmitglied geschaffen. Das Wohnzimmer mit einer Küchenzeile und das separate Schlafzimmer bieten genügend Platz. Die beiden großen Zimmer und das Tageslicht-Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss wurden renoviert. Obergeschoss: Über eine Holztreppe kommen Sie in einen gefliesten Flur der zur Hauptwohnung führt. Der Wohn- und Essbereich wurde ebenfalls komplett renoviert und ist offen und dadurch sehr großzügig. Der Kaminofen ist ein sehr tolles Element und verleiht dem Wohnbereich ein schönes Wohnambiente und dient auch als weitere Heizmöglichkeit. Der Essbereich ist ebenfalls großzügig gestaltet und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Direkt nebenan ist die separate Küche, in die erst vor kurzem eine neue moderne Einbauküche installiert wurde. Ein Geschirrspüler und eine Mikrowelle erleichtern Ihnen den Alltag. Das innenliegende Badezimmer ist komplett gefliest und beherbergt eine Eck-Badewanne, eine Dusche und ein großes Waschbecken. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. 1. Dachgeschoss: Hier befinden sich zwei sehr große Schlafräume, die als Kinderzimmer und Schlafzimmer für die Eltern genutzt werden. Ein weiterer Raum kann als Büro oder als Ankleidezimmer eingerichtet werden. Aktuell dient das Zimmer als Ankleidezimmer und es befindet sich ein Waschmaschinen-Anschluss darin. Der hohe Kniestock ermöglicht es alle Räume sehr gut zu nutzen. 2. Dachgeschoss: Ganz oben steht Ihnen ein weiterer Raum zur Verfügung, der ganz individuell genutzt werden kann. Ob als weiteres Büro oder als Spielzimmer für die kleinen und großen Kinder sind Ihnen viele Möglichkeiten geboten. Untergeschoss: Natürlich ist hier ein großer Kellerraum mit einem Fenster untergebracht. Ebenfalls ist hier auch die Pellet-Heizung mit Pellet-Lager und die Haustechnik installiert. Sollen Sie sich für ein modernisiertes älteres Haus mit Charm, in der Nähe des

Ortskernes interessieren, ist dies genau das Richtige für Sie.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Detalhes do equipamento

- Neuer Kaminofen (2018)
- Abdichtung Kellerwand für Pellet-Tank (2019)
- Neue moderne Pelletheizung mit zwei Heizkreisläufen und Pellet-Tank mit ca. 5 Tonnen (2020)
- Einbau einer horizontalsperre an der Außenwand (2021)
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler und Mikrowelle (2022)
- Überwiegend Kunststofffenster 3-Fach-Verglasung und 2-Fach-Verglasung

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Tudo sobre a localização

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. Neun Kindergärten werden dem Babyboom in Schönaich gerecht. Neben der Grundschule und der Realschule gibt es eine Musikschule und eine Kunst- und Werkschule diese bieten Zusatzangebote für Groß und Klein. Viele Sport- und andere Vereine sorgen für Lebendigkeit und es gibt eine freiwillige Feuerwehr. 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.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 158.76 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 23354021 - 71101 Schönaich – Schönaich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Oroz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com