

Schömborg

# Naturerlebnis in allen vier Jahreszeiten!

Número de propiedad: 25048021



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

PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 313,98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25048021	Precio de compra	1.095.000 EUR
Superficie habitable	ca. 313,98 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7.5	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2000		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	75.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.07.2035	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2000

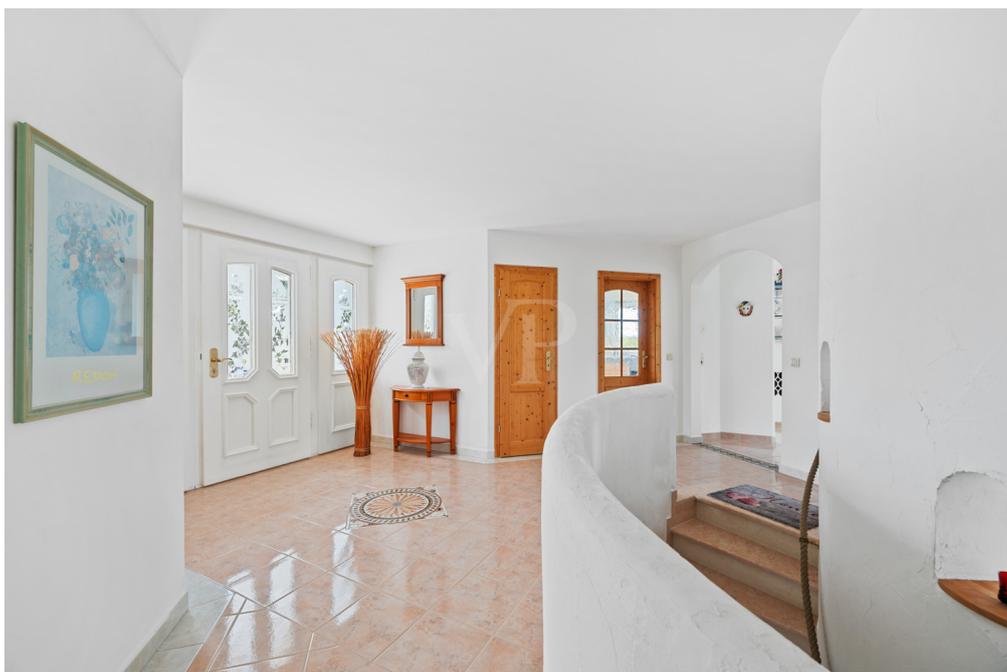
Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Pforzheim und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.

Von der **persönlichen und professionellen** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie individuell zu beraten.

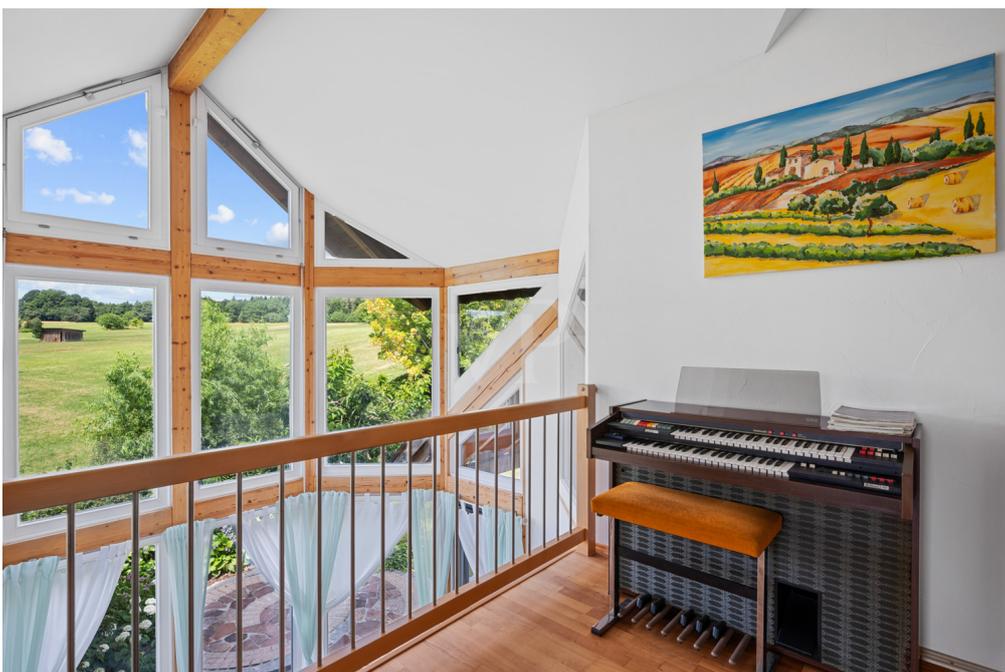
Selbstständiger Shop Pforzheim | Dillsteiner Straße 21 | 75173 Pforzheim  
T.: 07231 - 28 120 0 | pforzheim@von-poll.com

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



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## Una primera impresión

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 313,98 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Das Haus, ursprünglich im Jahr 2000 erbaut und zuletzt 2023 umfassend modernisiert, verbindet klassischen Stil mit modernen Annehmlichkeiten und erfüllt die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 820 m<sup>2</sup>, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie überzeugt durch ihre insgesamt 7,5 Zimmer, darunter ein offener Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, der mit hochwertigem Versace Marmor ausgestattet ist. Die Fußbodenheizung sowie eine Kombination aus elektrischer Heizung und Photovoltaik sorgen in allen Räumen für wohlige Wärme und unterstützen das nachhaltige Energiekonzept der Immobilie. Zusätzlich ergänzt ein moderner und mit Holz befeuerter Schwedenofen das behagliche Ambiente im offenen Wohnbereich.

Die Raumaufteilung umfasst drei moderne Badezimmer, die durch ihre funktionale Ausstattung bestechen. Der großzügige Eingangsbereich repräsentiert einen stilvollen Auftakt und führt in die weiteren Wohnräume. Der harmonisch gestaltete Wintergarten ermöglicht einen direkten Zugang zur Terrasse und in einen uneinsichtigen, großzügigen Garten.

Weitere Highlights dieser Immobilie sind die Möglichkeiten zur Erweiterung im Innen- und Außenbereich. So könnte beispielsweise eine Sauna installiert werden, und die bestehende Photovoltaik- und Solaranlage lässt sich weiter ausbauen. Zwei Balkone bieten sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Plätze zum Verweilen im Freien.

Die in 2023 vollständig ausgebaute Einliegerwohnung vergrößert das Wohnangebot und eignet sich ideal für Gäste, als Homeoffice/Arbeitsbereich oder als separate Wohneinheit im Haus. Auch hier ist der Wohn- und Essbereich offen und hochwertig gestaltet.

Der separate Naturkeller bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch ideale Bedingungen zur Lagerung von Lebensmitteln und Getränken. Diese zusätzlichen Flächen runden das Angebot dieser Immobilie ab und unterstreichen die praktischen Vorteile.

Das Einfamilienhaus wurde als massives Niedrig-Energiehaus von ABYS Haus erbaut - Es wurde unter den Berücksichtigung der Feng Shui Prinzipien errichtet und nutzt

hochwertige Naturmaterialien. Durchdacht geplante Wohnbereiche und zahlreiche Fenster bieten stets reichlich Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Ebenso verfügt die Immobilie über eine eigene Regenwasserzisterne, die eine nachhaltige und kostensparende Nutzung von Regenwasser ermöglicht - das Grundstück ist somit in ein effizientes Wasserwirtschaftssystem eingebunden, das die optimale Nutzung und Ableitung des Wassers gewährleistet.

Zusammengefasst bietet die Immobilie eine hohe Ausstattungsqualität sowie ein durchdachtes Konzept, das den Ansprüchen an modernes Wohnen mehr als gerecht wird. Interessenten, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen, werden hier ein ansprechendes Zuhause finden. Eine Besichtigung ist der ideale Weg, um das volle Potenzial und die vielen Vorteile der Immobilie vor Ort zu entdecken.

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in dem idyllisch gelegenen Ortsteil Oberlengenhardt, einem der fünf Ortsteile der beliebten Kur- und Erholungsgemeinde Schömberg im nördlichen Schwarzwald. Die Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, ihre Ruhe und ihren Erholungswert aus. Ideal für Menschen, die dem hektischen Alltag entfliehen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Oberlengenhardt liegt auf rund 700 Metern Höhe und bietet beeindruckende Ausblicke über die umliegenden Wälder und Höhenzüge. Der Ort ist umgeben von ausgedehnten Wiesen, Wäldern und zahlreichen Wander- und Radwegen. Dank seiner Höhenlage ist das Klima besonders gesund – weshalb Schömberg auch als „Heilklimatischer Kurort“ anerkannt ist.

Besonders hervorzuheben ist die anthroposophisch geprägte Dorfgemeinschaft, die das kulturelle und soziale Leben im Ort mitgestaltet. Initiativen, Veranstaltungen und ein bewusstes Miteinander prägen das Gemeindeleben – dies spricht insbesondere Menschen an, die Wert auf alternative Lebensformen, Naturverbundenheit und ganzheitliche Lebenskonzepte legen.

In Oberlengenhardt befinden sich zudem ein Bioladen, der eine Auswahl an regionalen und nachhaltigen Produkten bietet, sowie ein Kindergarten, der jungen Familien eine gute Betreuungseinrichtung vor Ort bietet.

Weiterhin ist die Infrastruktur hervorragend: In nur wenigen Minuten erreicht man das Schömberger Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Die nächstgrößeren Städte wie Pforzheim (ca. 20 Minuten mit dem Auto) oder Calw sind ebenfalls gut erreichbar, sodass auch Pendler die Lage sehr zu schätzen wissen.

Öffentliche Verkehrsmittel binden Oberlengenhardt an das regionale Busnetz an. Die Nähe zur B463 sowie zur A8 (Anschluss Pforzheim-West) sorgt für eine schnelle Anbindung Richtung Stuttgart oder Karlsruhe.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit – ideal für Familien, Ruhesuchende oder naturverbundene Menschen mit dem Wunsch nach einem besonderen Lebensumfeld.

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 75.21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25048021 - 75328 Schömberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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