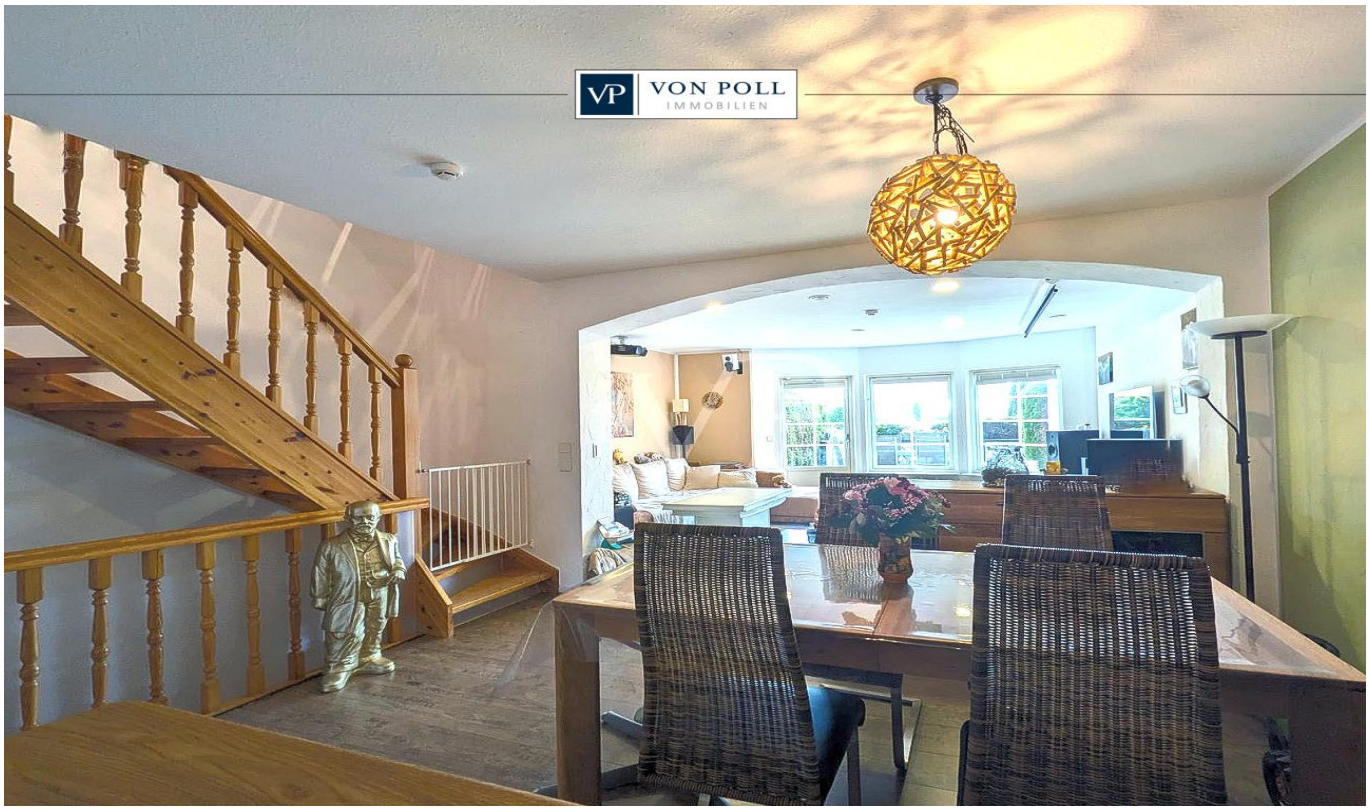
Schorndorf – Oberberken

Energieeffizientes und familienfreundliches Reihenmittelhaus mit schönem Garten

CODICE OGGETTO: 25313003



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 141,65 m^2 • **VANI:** 6.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 436 m^2

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

- 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: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25313003
Superficie netta	ca. 141,65 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	178.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

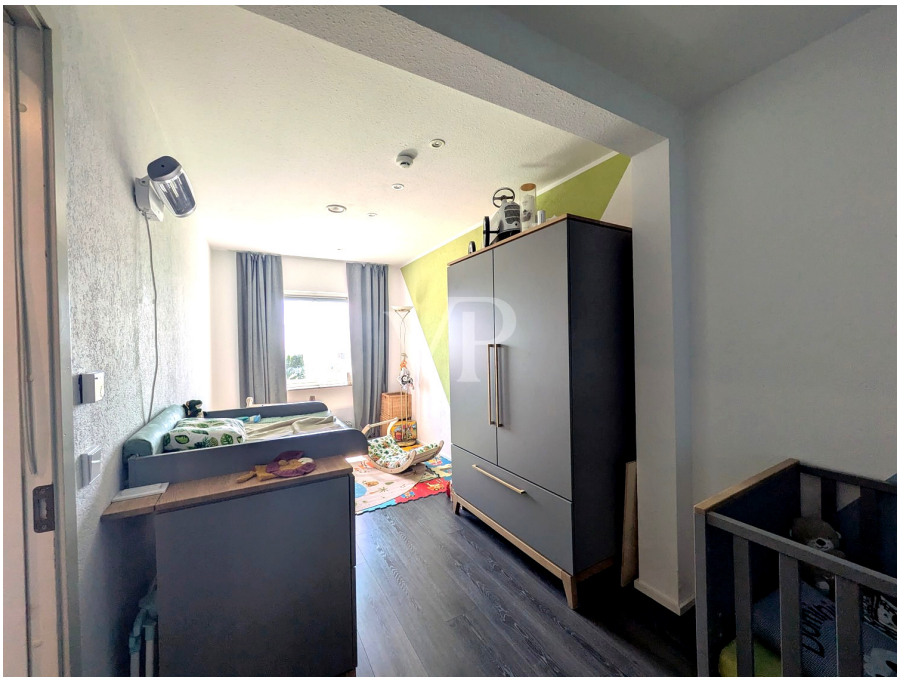
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

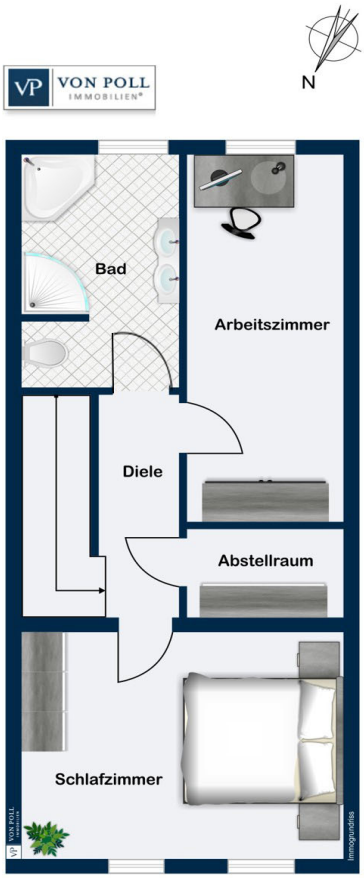
La proprietà

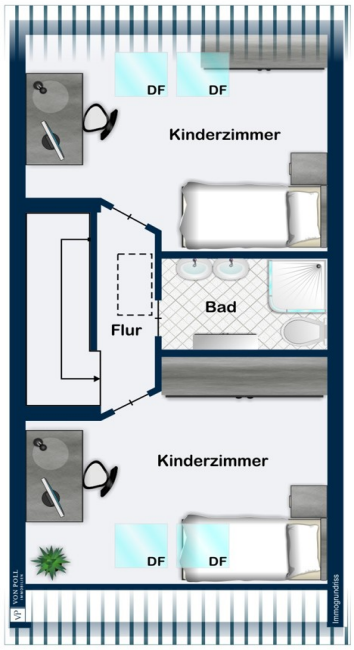
CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

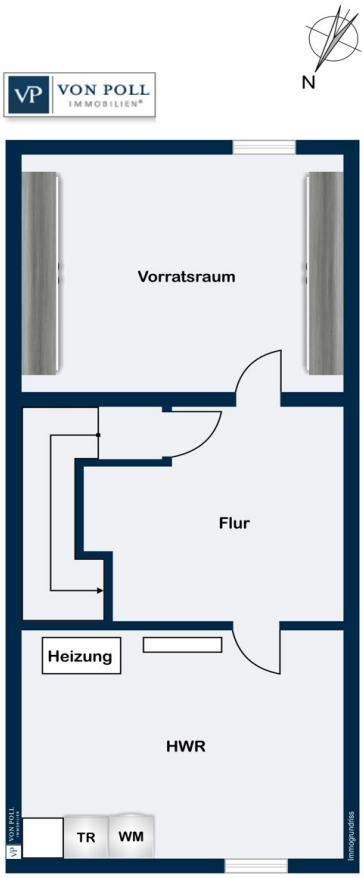
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Planimetrie


VON POLL IMMOBILIEN®
N
Bad
Arbeitszimmer
Diele
Abstellraum
Schlafzimmer
Immogrundriss


N
VON POLL IMMOBILIEN®
DF
DF
Kinderzimmer
Bad
Flur
Kinderzimmer
DF
DF
Immagrabbs



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: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Una prima impressione

Dieses attraktive Reihenmittelhaus bietet modernisierten Wohnkomfort auf ca. 142 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem ca. 436 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2000 errichtete Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und wurde zuletzt 2023 und 2024 umfangreich modernisiert, um heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Insgesamt umfasst das Haus 6,5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer, sodass auch eine Familie mit 3 Kindern ausreichend Platz findet. Zwei gut ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzliche Ausweichmöglichkeiten. Die Hausstruktur in Holzständerbauweise vermittelt ein angenehmes Raumklima. Im Erdgeschoss erstreckt sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, die ideal für gemütliche Stunden im Freien geeignet ist. Eine moderne Einbauküche, ausgestattet mit neuesten Geräten (Herd von 2024, Spülmaschine von 2020), macht das Kochen zum Vergnügen. Im 1. OG befinden sich das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer, sowie das Hauptbadezimmer mit Duschkabine und Badewanne. Außerdem befindet sich hier ein Hauswirtschaftsraum, der praktischen Stauraum bietet. Im Dachgeschoss gibt es zwei weitere Räume, die als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein weiteres Bad. Im fortlaufenden Treppenbereich gelangt man zum Spitzboden des Hauses, auf dem nicht nur Gegenstände abgestellt werden können, sondern auf dem sich auch die Infrarotkabine für Wohlfühlmomente als Rückzugsort befindet. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die umfassende energetische Modernisierung. Im Jahr 2023 wurde eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Notstromfunktion installiert, welche zusammen mit der ebenfalls neu eingebauten Wallbox für E-Fahrzeuge eine nachhaltige Energienutzung gewährleistet. Die im Jahr 2024 installierte Luft-Luft-Wärmepumpe ergänzt dieses Konzept. Die Neueindeckung des Daches mit Tonziegeln, im Jahr 2023, rundet die Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz ab. Das Haus bietet ein durchgängig komfortables Raumklima dank der intelligenten Umluftanlage und der Be- und Entlüftung in jedem Zimmer. Die moderne Smart-Home-Heizung ermöglicht eine bequeme und effiziente Steuerung der Raumtemperatur. Weitere Ausstattungsmerkmale sind die zweifach verglasten Holzfenster, die im Dachgeschoss durch Kunststofffenster ersetzt wurden, sowie die gedämmte Kellerdecke. Das Haus verfügt zudem über zwei funktionale Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Zum Haus gehört ein eingetragener Außenstellplatz für Ihren PKW. Zwei weitere Fahrzeuge können vor dem Haus auf dem Grundstück abgestellt werden. Der gepflegte Garten, der an den Terrassenbereich angrenzt, bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung. Ein Gartenhaus steht zur Aufbewahrung Ihrer Gartenmöbel und -geräte zur Verfügung. Der Außenbereich ist sehr gepflegt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt

ist diese Immobilie ideal für Familien, die Wert auf ein modernes und nachhaltiges Wohnen legen. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und technischer Ausstattung macht das Haus zu einem attraktiven Zuhause. Interessenten sind herzlich eingeladen, dieses gepflegte Reihenmittelhaus zu entdecken und die Vorzüge selbst kennenzulernen. Bitte zögern Sie nicht, sich für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit uns in Verbindung zu setzen.

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Dettagli dei servizi

- Neueindeckung Dach (2023)
- PV Anlage inkl. Batteriespeicher und Notstromfunktion (2023)
- Modernisierung der Luft-Luft-Wärmepumpe (2024)
- Smart Home-Heizung
- Zusätzlicher Anteil an Gemeinschaftsfläche hinter dem Haus
- Holzständerbauweise
- voll unterkellert (Kellerdecke gedämmt), 2 Kellerräume
- Einbauküche (Herd 2024/Spülmaschine 2020)
- Be- und Entlüftung in jedem Zimmer
- Holzfenster 2-fach verglast / DG mit Kunststofffenster
- Deckenhöhe ca. 2,40 m
- zusätzlicher Hauswirtschaftsraum im OG
- Infrarotkabine
- 1 Parkplatz, 2 zusätzliche Abstellmöglichkeiten für PKWs mit je einer eigenen Wallbox
- Gartenhäuschen
- schöner Garten
- Terrasse (Süd-Ost-Ausrichtung)

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Oberberken, einem Teilort von Schorndorf, idyllisch in einer ruhigen Umgebung mit herrlichem Blick auf die umliegende Natur. Der Ort bietet eine hohe Lebensqualität mit ländlichem Charme und gleichzeitig einer guten Anbindung an Schorndorf und die Region Stuttgart. Für den täglichen Bedarf gibt es in Schorndorf Supermärkte und weitere Geschäfte in nur wenigen Autominuten entfernt. Im Ort selbst befindet sich fußläufig eine Bäckerei. Zudem gibt es eine Grundschule sowie einen Kindergarten, sodass Familien mit Kindern kurze Wege haben. Weiterführende Schulen befinden sich in Schorndorf und sind gut mit dem Bus erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gut erschlossen. Von Schorndorf aus besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S2, die eine schnelle Verbindung nach Stuttgart ermöglicht. Für Autofahrer ist die Bundesstraße B29 Richtung Stuttgart und Aalen gut erreichbar. Zudem ist die B14 nicht weit entfernt, die eine Verbindung nach Waiblingen und Schwäbisch Hall bietet.

CODICE OGGETTO: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 178.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25313003 - 73614 Schorndorf – Oberberken

Partner di contatto

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

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / distretto Rems-Murr
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com