Schömberg

Naturerlebnis in allen vier Jahreszeiten!

VP azonosító: 25048021

VÉTELÁR: 1.095.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 313,98 m^2 • **SZOBÁK:** 7.5 • **FÖLDTERÜLET:** 820 m^2

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Áttekintés

VP azonosító	25048021
Hasznos lakótér	ca. 313,98 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7.5
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.095.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	75.21 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Az elso benyomás

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 313,98 m² 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 m², 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.

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 75.21 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.

VP azonosító: 25048021 - 75328 Schömberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com