

# Exposé

## Wohnung in Schönaich

**Großzügige 3 Zimmer-Wohnung mit Garten + Stellplatz +  
EBK in Schönaich, 2024 zuletzt modernisiert !**



Objekt-Nr. OM-326232

### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

71101 Schönaich  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1949	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Schönaich bietet Ihnen auf 99 m<sup>2</sup> alles, was Sie für komfortables und modernes Wohnen benötigen. Die Wohnung wurde regelmäßig modernisiert, zuletzt in 2024, und besticht durch hochwertige Ausstattung, einen großen Wohn-Essbereich und eine lichtdurchflutete Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für kleine Familien, Paare oder Pendler, die ein hochwertiges Zuhause in ruhiger Lage suchen. Zum Zeitpunkt des Kaufs unbewohnt und ab April 2025 verfügbar.

## Ausstattung

Heizung: Die Wohnung wird mit einer Wärmepumpe beheizt, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, was zu geringeren Nebenkosten führt.

Keller: Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Lichtverhältnisse: Alle Zimmer sind lichtdurchflutet, was die Wohnung besonders freundlich und einladend macht.

Terrasse & Garten: Die großzügige Terrasse (30 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum 100 m<sup>2</sup> Garten kann nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.

Internet: Glasfaseranschluss

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Diese 3-Zimmer-Wohnung ist ideal für alle, die modernen Komfort mit einer exzellenten Lage kombinieren möchten. Durch die umfassende Modernisierung 2024 ist die Wohnung in einem neuwertigen Zustand. Der private Garten und die Terrasse bieten Ihnen ausreichend Raum für Erholung und gesellige Stunden im Freien. Mit der energieeffizienten Ausstattung durch Wärmepumpe und Photovoltaikanlage und der ruhigen Lage in Schönaich, verbunden mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, ist diese Wohnung der ideale Ort zum Leben.

Die Wohnung wird zum Zeitpunkt des Verkaufs unbewohnt übergeben, sodass Sie sofort einziehen oder die Immobilie als Kapitalanlage nutzen können.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage in Schönaich, einer beliebten und gut angebundenen Gemeinde im Landkreis Böblingen. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Bushaltestelle ist nur 4 Minuten zu Fuß entfernt.

Autobahnanbindung: Die A81 ist in 7 Minuten erreichbar, ideal für Pendler nach Stuttgart und Umgebung.

Einkaufen: Der Marktplatz von Schönaich mit Wochenmarkt sowie zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf und Discounter sind fußläufig erreichbar.

Ärzte und soziale Einrichtungen: Zahlreiche Ärzte, Apotheken und andere soziale Einrichtungen sorgen für einen unkomplizierten Alltag.

Bildungseinrichtungen und Freizeit: Kindergarten und Schulen (Grundschule, Realschule, Werkrealschule) befinden sich in direkter Nähe. Das Gymnasium in Böblingen ist mit dem Bus schnell erreichbar.

Schönaich bietet ein aktives Vereinsleben und zahlreiche kulturelle sowie sportliche Freizeitmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

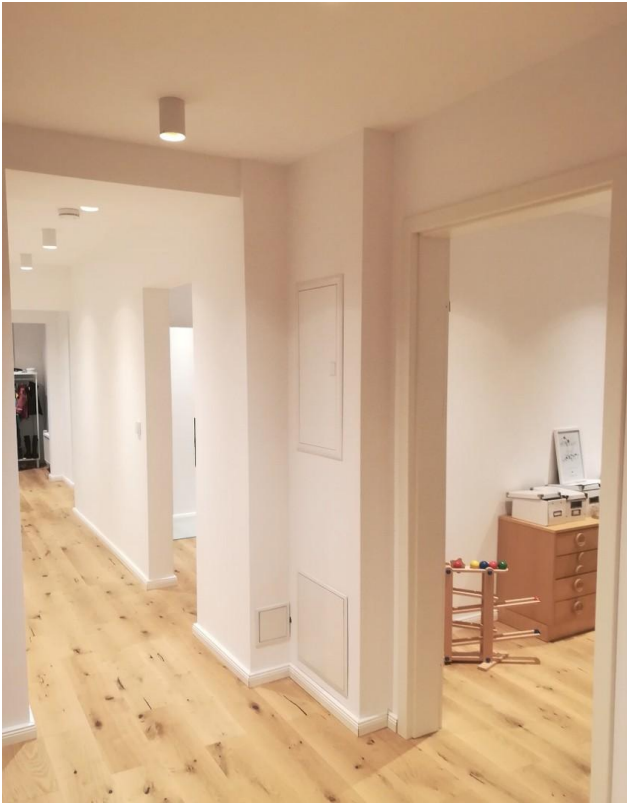
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

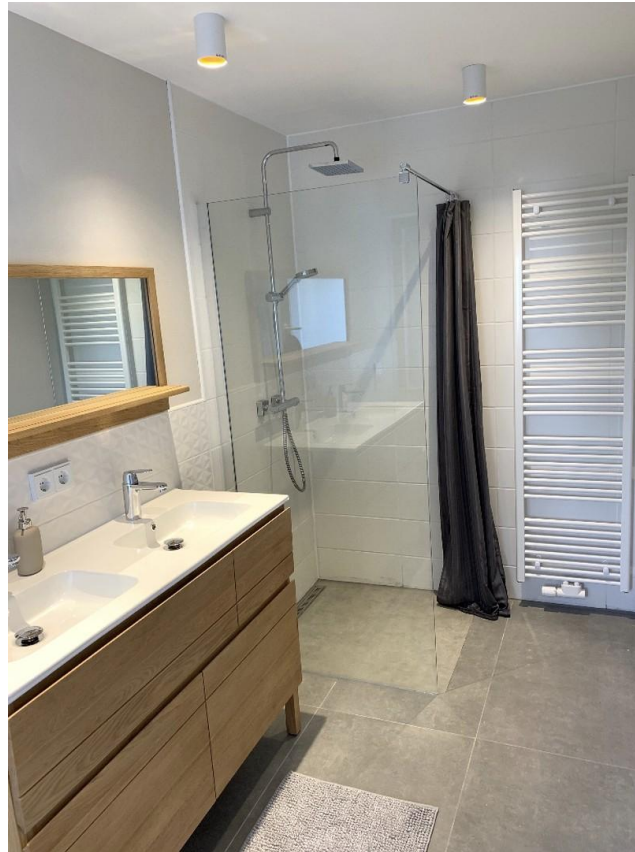
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

