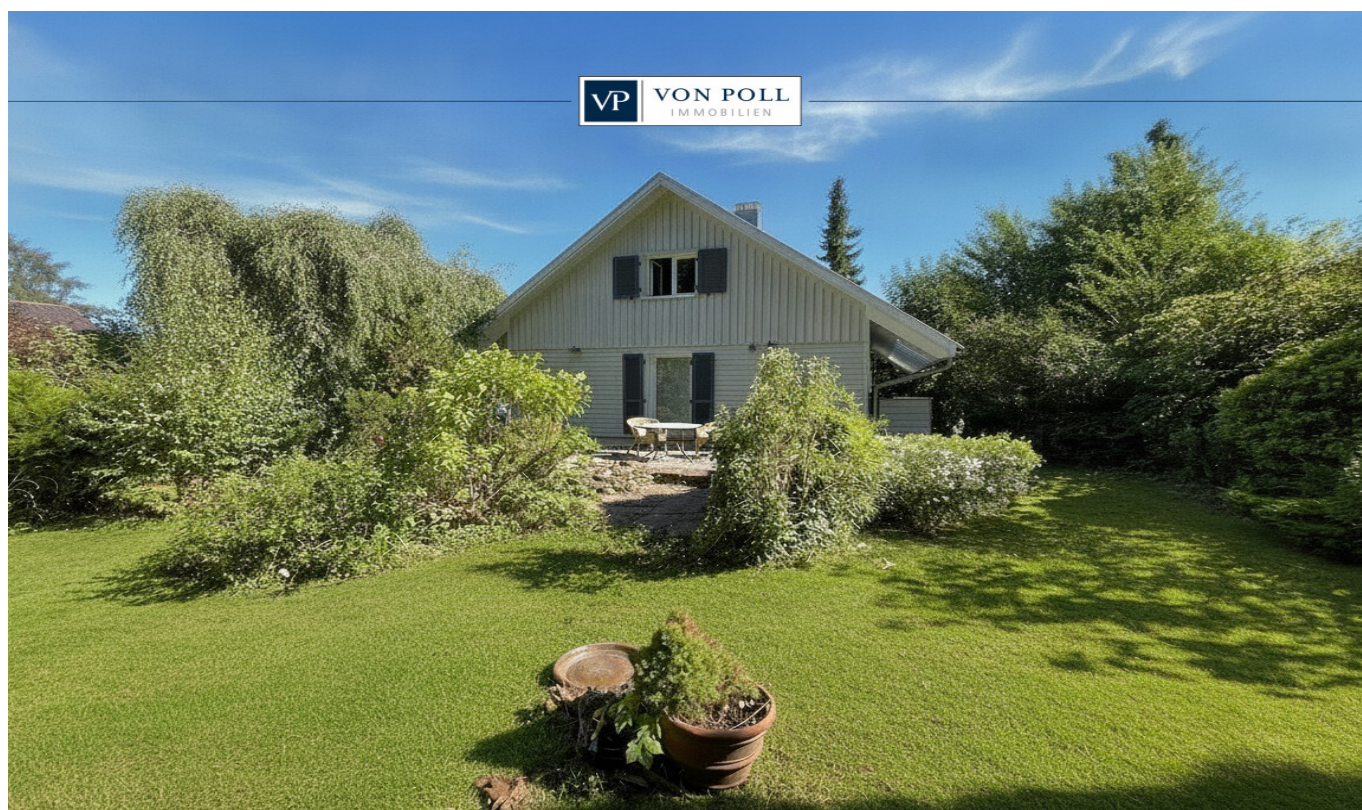


Schömborg-Bieselsberg

Wo Ruhe auf Natur trifft

Codice oggetto: 25048036



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,66 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 746 m²

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048036
Superficie netta	ca. 87,66 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömburg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömburg-Bieselsberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



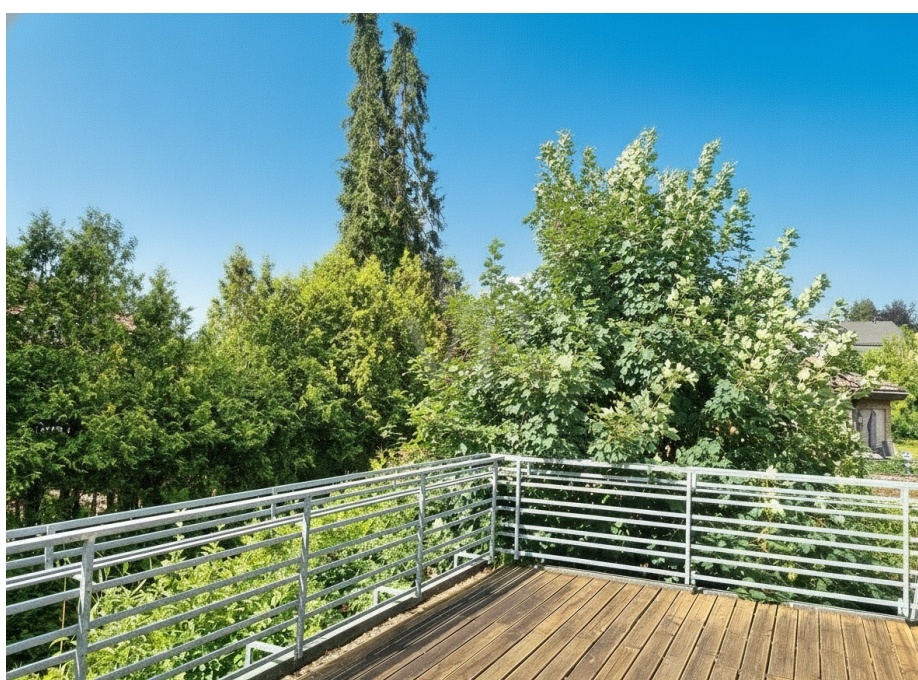
Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

Una prima impressione

Dieses angebotene Einfamilienhaus vereint naturnahes Wohnen mit angenehmen Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 88 m² und einem großzügigen Grundstück von rund 746 m² bietet die im Jahr 1960 errichtete Immobilie ein behagliches Zuhause in außergewöhnlich ruhiger Lage. Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2021 wurde das Haus modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Der helle Wintergarten bildet einen besonderen Wohnbereich und eröffnet einen wunderschönen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Von hier aus genießen Sie zu jeder Jahreszeit die unmittelbare Nähe zur Natur und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist das weitläufige, uneinsehbare Grundstück mit seinem idyllischen Garten und dem direkten Zugang zum angrenzenden Wald. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach die Ruhe der Natur – hier beginnt die Erholung direkt vor der eigenen Haustür. Die gepflegte Gartenanlage bietet ausreichend Platz zum Verweilen und Entspannen. Eine gemütliche Grillstelle lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein, während das separate Gartenhaus praktische Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine Zentralheizung, die das Haus zuverlässig beheizt.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine Doppelgarage (ohne Trennwand), die nicht nur ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum oder Raum für Hobbys schafft.

Die ruhige Lage, umgeben von viel Grün und großzügigen Abständen zu den Nachbargrundstücken, verleiht dieser Immobilie ihren besonderen Charakter. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnqualität – ideal für alle, die die Natur lieben gleichzeitig und Lebensqualität

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu dieser besonderen Immobilie zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügigem Grundstück und direktem Zugang zum Wald.

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

Dettagli dei servizi

- Wintergarten
- Kamin
- Bad mit Bidet
- stilvoll angelegter Garten mit Grillplatz
- Garten- und Werkstatthaus
- Glasfaseranschluss
- Doppelgarage ohne Trennwand und mit elektrischem Tor
- energetisch saniert
- Dachterrasse
- ebenerdiger Zugang zum Garten
- Waldrandlage

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömburg-Bieselsberg

Tutto sulla posizione

Schömburg im Landkreis Calw besticht durch seine idyllische Lage im nördlichen Schwarzwald und bietet mit rund 8.500 Einwohnern eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die Immobilie befindet sich im Teilort Bieselsberg.

Die Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren Pforzheim und Stuttgart sowie die hervorragende Anbindung über die A8 machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort, für Menschen, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Als anerkannter Kurort mit sauberer Luft und naturnaher Umgebung bietet Schömburg ein gesundes und sicheres Lebensumfeld, das besonders Familien anspricht, die eine behütete und zukunftsorientierte Heimat suchen.

Die familienfreundliche Atmosphäre wird durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten unterstrichen. Kindergärten wie „Buddelflink“ sind in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar, während die nahegelegene Tannbergsschule in Unterreichenbach in rund 21 Minuten zu Fuß bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen es Eltern, den Alltag entspannt zu gestalten und ihren Kindern eine hochwertige Bildung in sicherer Umgebung zu gewährleisten. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, etwa durch die Buslinien an den Haltestellen „Bieselsberg Mühl-/Turnstraße“ (6 Minuten Fußweg) und „Friedens-/Turnstraße“ (8 Minuten Fußweg), erleichtert zudem die Mobilität der gesamten Familie.

Für die Freizeitgestaltung bietet Schömburg zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung im Grünen eröffnen. Auch kulinarisch verwöhnt die Region mit charmanten Landgasthöfen und gemütlichen Cafés, die zu genussvollen Familienausflügen einladen. Die Kombination aus naturnaher Erholung, sicherer Umgebung und einer lebendigen Gemeinschaft macht Schömburg zu einem idealen Ort für naturverbundene Menschen, welche den Kleinstadt Flair lieben.

Codice oggetto: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25048036 - 75328 Schömborg-Bieselsberg

Partner di contatto

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

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com