



INHALT

- 03 Beschreibung und Lage
- 04 Grundriss des Einfamilienhauses
- 05 Daten im Überblick
- 06 Ausstattung
- 07 Sonstige Angaben
- 08 Bildergalerie
- 12 Kontakt

BESCHREIBUNG UND LAGE

Das idyllische Fachwerkhaus im Herzen von Schönaich wurde im Jahre 1920 errichtet und bietet auf drei Etagen zahlreiche Möglichkeiten für Individualisierungen. Die natürlich verbauten Materialien gestalten eine angenehme Raumatmosphäre. Der Inneneinrichtung sind keine Grenzen gesetzt, da der Stil eines Fachwerkhäuses

zeitlos ist und viel Spielraum bietet. Durch handwerkliches Geschick kann mit dem einzigartigen Charme des Objektes ein individuelles Wohnenerlebnis gestaltet werden. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Die Gemeinde Schönaich mit ihren 10.000 Einwohnern liegt auf der Schönbuchlichtung und ist nur 22 Kilometer südwestlich von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt. Der nahe liegende Naturpark Schönbuch lädt zur Erholung und zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Durch eine hervorragende Infrastruktur ist Schönaich eine moderne Gemeinde, die ein angenehmes Leben und Arbeiten bietet.

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Schönaich und hat durch die zentrale Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zu bieten. Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie Restaurants und weitere Einrichtungen, wie bspw. Kindergärten, Schulen, Rathaus können bequem zu Fuß erreicht werden. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur 300m entfernt. Die Autobahn A81 Richtung Stuttgart, sowie Richtung Singen (Bodensee) ist in nur 10 Autominuten zu erreichen.

Kaufpreis
259.000,00 €

Inkl.
Einbauküche

Wohnfläche
Ca. 110 m²

Nutzfläche
Ca. 40m²

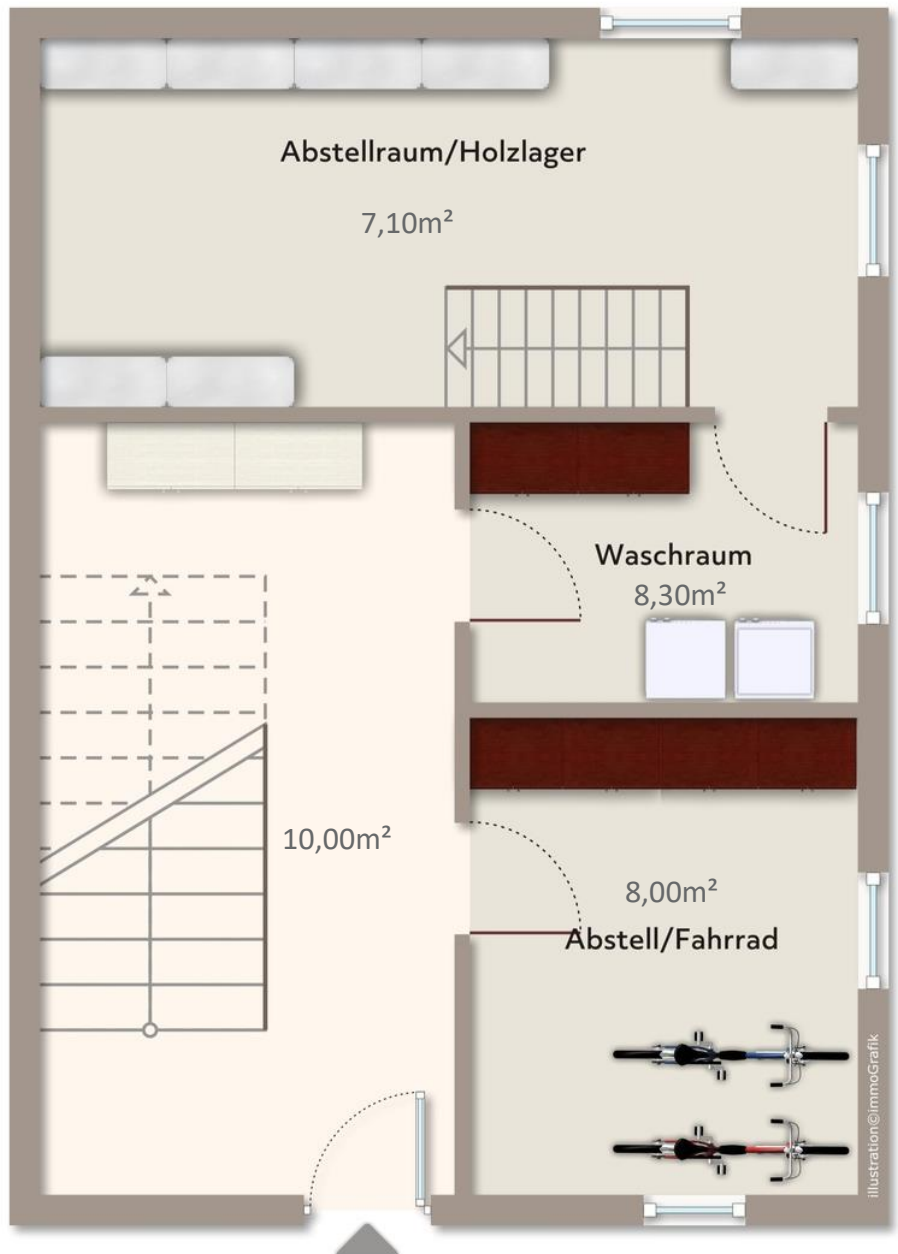


2x Abstellräume/Hobbyraum



1x Waschraum

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Kaufpreis

259.000,00 €

Inkl.
Einbauküche

Wohnfläche
Ca. 110 m²

Nutzfläche
Ca. 40m²



1x Küche



1x Balkon



1x Wohnzimmer

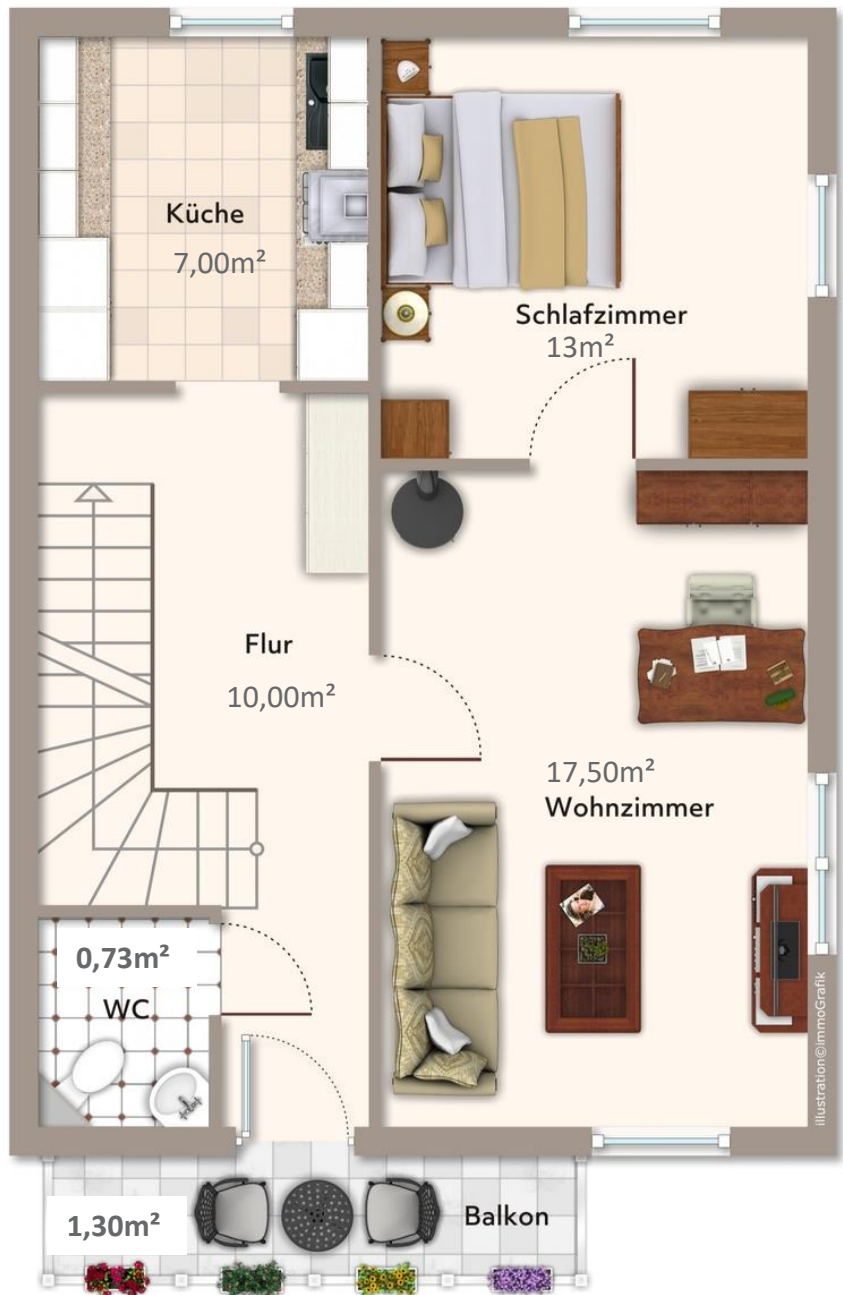


1x WC



1x Schlafzimmer

1.Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Monatliche Nebenkosten

350 €

Wohnfläche

Ca. 110 m²

Nutzfläche

Ca. 40m²



1x Badezimmer



1x Ankleidezimmer

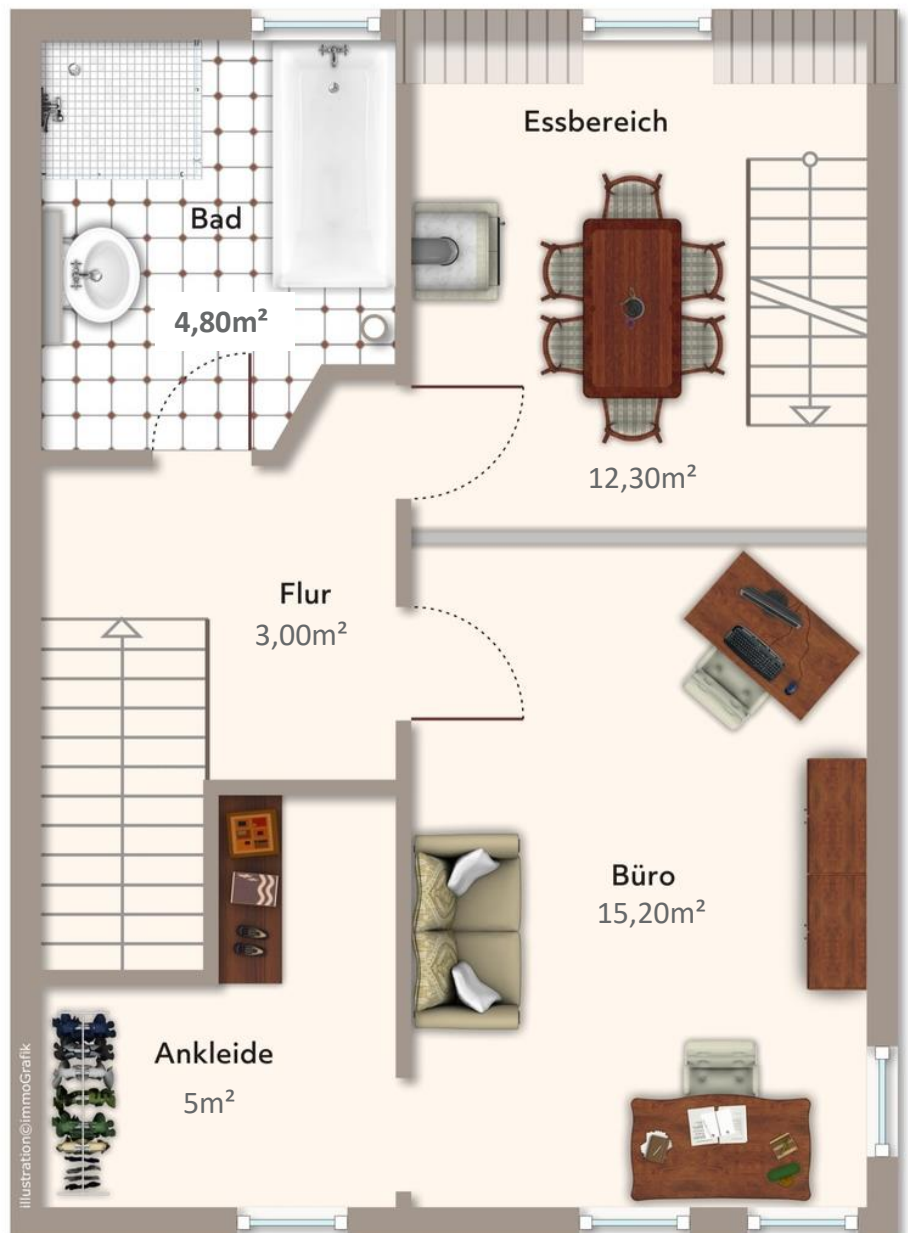


1x Esszimmer



1x Büro

2.Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



1x Kinderzimmer

Monatliche Nebenkosten

350 €

Wohnfläche

Ca. 110 m²

Nutzfläche

Ca. 40m²

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verkauf
Objektnummer	01012
Betreuer	Denis Hajduk
Objektart	Doppelhaushälfte
Wohnfläche /Nutzfläche	ca. 110 m ² / ca. 40 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Pellet und Holzofen
Heizungsart	Pellet und Holz
Stellplatzart	Freie Parkplätze
Baujahr	1920
Zustand	renovierungsbedürftig
Hausnebenkosten	350,00€/mtl.
Endenergieverbrauch	248 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Verfügbar ab	01. August 2023
Provision	4,19 % inkl. ges. MwSt.
Sonstiges	Küche (2014), Gewölbekeller und Balkon

Das Fachwerkhaus bietet zahlreiche Möglichkeiten sich selbst zu verwirklichen und ein individuelles Wohnen zu gestalten.

AUSSTATTUNG

Zimmer:

1. Wohnzimmer 1.OG: Holzdielenboden, Wandputz, DSL Anschluss, Holzofen
2. Schlafzimmer 1.OG: Holzdielenboden, Tapete
3. WC mit Fenster 1.OG: halbhoch in einem weißen/anthrazit Design gefliest, eine Toilette, sowie ein Waschbecken mit Spiegel
4. Balkon: Holzdielen 2021 erneuert.
5. Büro 2.OG: Holzdielenboden, Tapete
6. Essbereich 2.OG: Laminatboden, Pelletofen von Haas und Sohn (2014)
7. Badezimmer mit Fenster 2.OG: Deckenhoch gefliest, ein Waschbecken, eine Badewanne, eine Dusche und ein Wasserboiler
8. Kinderzimmer DG: Laminat, hervorgehobene Holzbalken und neue Dachfenster (inkl. Abdunkelung)

Küche (2014):

1. Die Küche wurde 2014 in einem weißen/anthrazit Design halbhoch gefliest, sowie komplett neu angeschafft.
2. Die Küche bietet in ihren Schubladen zahlreiche Verstaumöglichkeiten.
3. Folgende elektrische Geräte werden mit der Küche verkauft: Cerankochfeld, Backofen auf Arbeitshöhe, Spülmaschine und ein separater Kühlschrank



Kaufpreis

259.000,00 €

Inkl. Küche

Energiebedarf:

Endenergiebedarf
248 kWh/(m²·a)



0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250



Primärenergiebedarf
86,8 kWh/(m²·a)

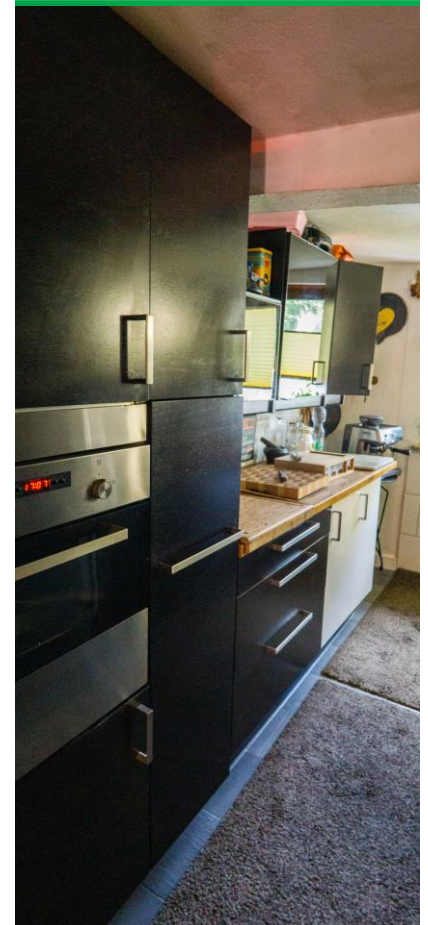
CO₂-Emission 10,9 [kg/(m²·a)]

Bedarfsausweis gemäß de §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung EnEV vom 18.11.2013

Baujahr nach Energieausweis:	1920
Ausgestellt am:	12.12.2014
Gültig bis:	12.12.2024
Primärenergieträger:	Holz
Objekttyp:	Wohngebäude

Hinweise:

1. Im Anhang befindet sich eine Kopie von dem Energieausweis.



SONSTIGE ANGABEN



Courtage:

4,19% inkl. MwSt.

Maklerprovision

für den Käufer

Zu beachten sind zusätzlich die Grunderwerbsteuer von 5%, sowie die Notarkosten von ca. 1,5% - 2%.

Das Fachwerkhaus wurde im Verlauf der letzten Jahre kontinuierlich renoviert. Die aufgezeigten Maßnahmen wurden chronologisch wie folgt umgesetzt:

2013/2014

Eingangsbereich

- neu gefliest, Einbau einer Schiebetür zum Windschutz im Flur.

1.OG

- Im WC wurde eine neue Toilette und Handwaschbecken eingebaut, Boden und Wände wurden halbhoch gefliest.
- Wohn- und Schlafzimmer von Innen mit 6cm Styropor und Rigips isoliert, sowie einen Holzofen eingebaut.
- Die Küche wurde neu gefliest (halbhoch), zudem wurde eine neue Küche eingebaut.

2.OG

- Die Wand, zwischen Essbereich und Büro, wurde geöffnet.
- Essbereich und Büro von innen mit Styropor, Mineralwolle und Rigips isoliert. Zudem wurde der Essbereich mit einem Pelletofen von Haas & Sohn ausgestattet. Die Decke im Büro wurde mit Holzpaneelen verkleidet.

DG

- Laminat verlegt, Dachspitz ausgebaut mit 24cm Mineralwolle gedämmt und mit Rigips verkleidet. Einbau von vier neuen Velux Dachfenstern (inkl. Verdunklung und Verschattung), Fachwerk wurde hervorgehoben.

2018

- über alle Stockwerke Flurbereich mit Streichlehmputz beschichtet.

2020:

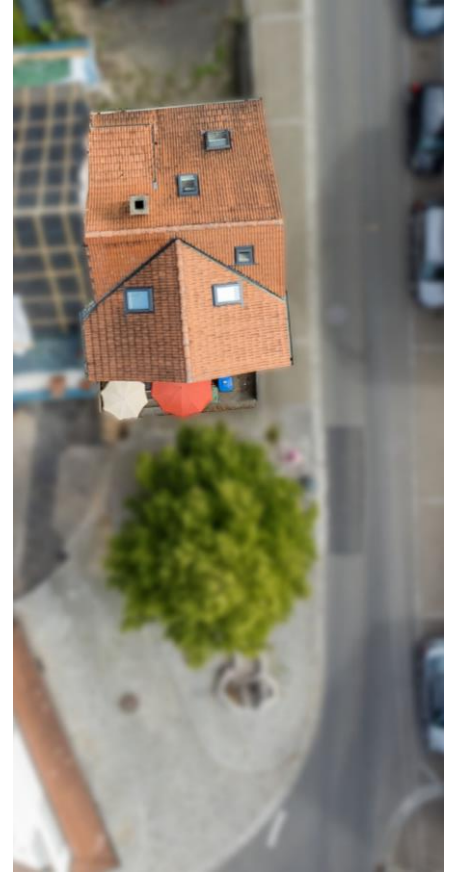
- 2.OG neuer Wasserboiler im Badzimmer.

2021:

- Der Balkon hat einen neuen Bodenbelag (Holzdielen) erhalten.



01



02

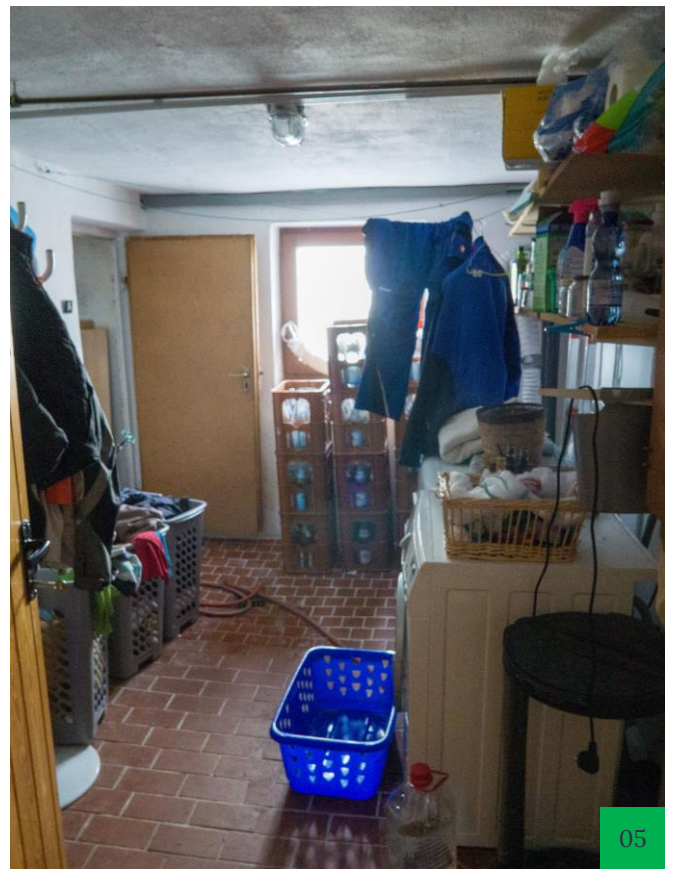
01. Außen Straßenseite

02. Außen Vorderseite

03. Flur - Eingangsbereich

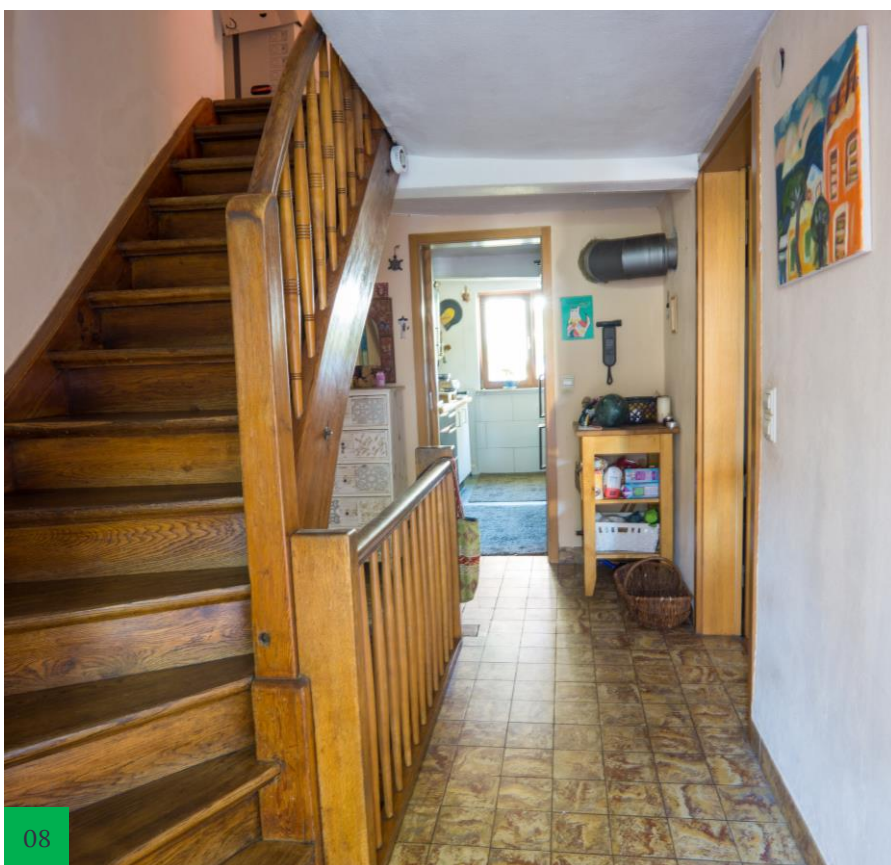
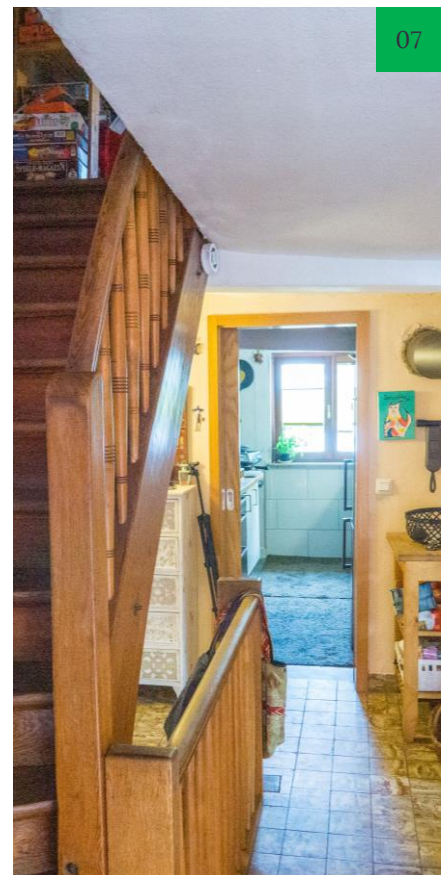
04. Eingang

05. Waschraum



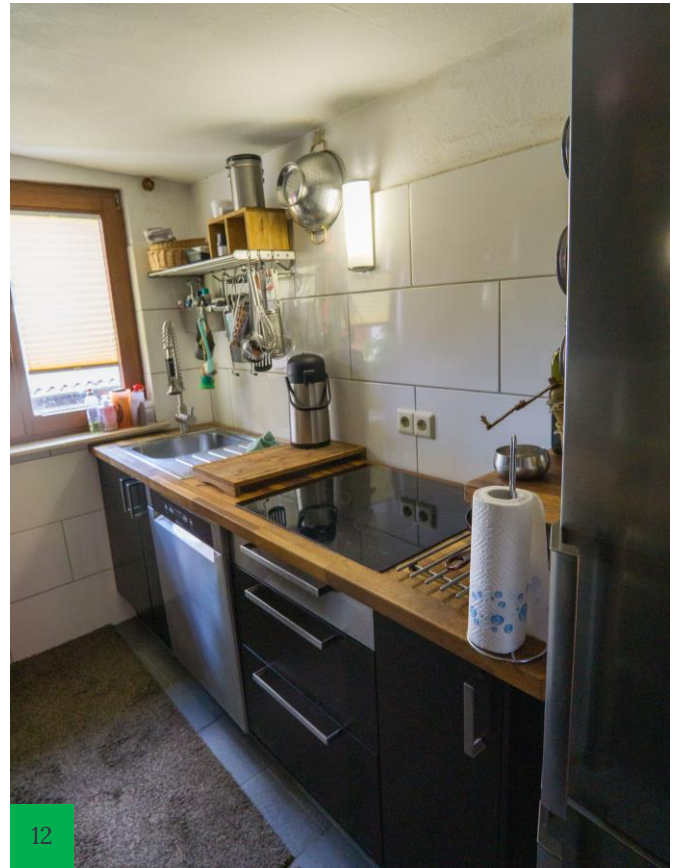


Abgang
Gewölbekeller



- 06. Abstellraum
- 07. Flur 1.OG
- 08. Flur 1.OG
- 09. Küche + Geräte
- 10. Küche + Spüle
- 11. Küche
- 12. Küche
- 13. Küche Blick Flur





14



14. Wohnzimmer 1.OG

15. Wohnzimmer 1.OG

16. Wohnzimmer 1.OG

17. WC 1.OG

18. Balkon 1.OG

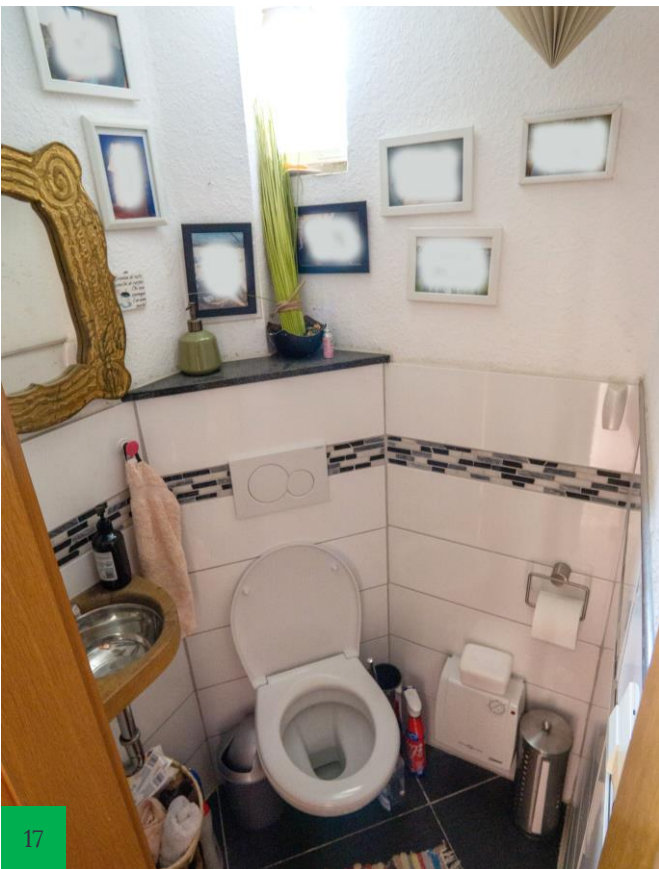
19. Esszimmer 2.OG

20. Esszimmer 2.OG

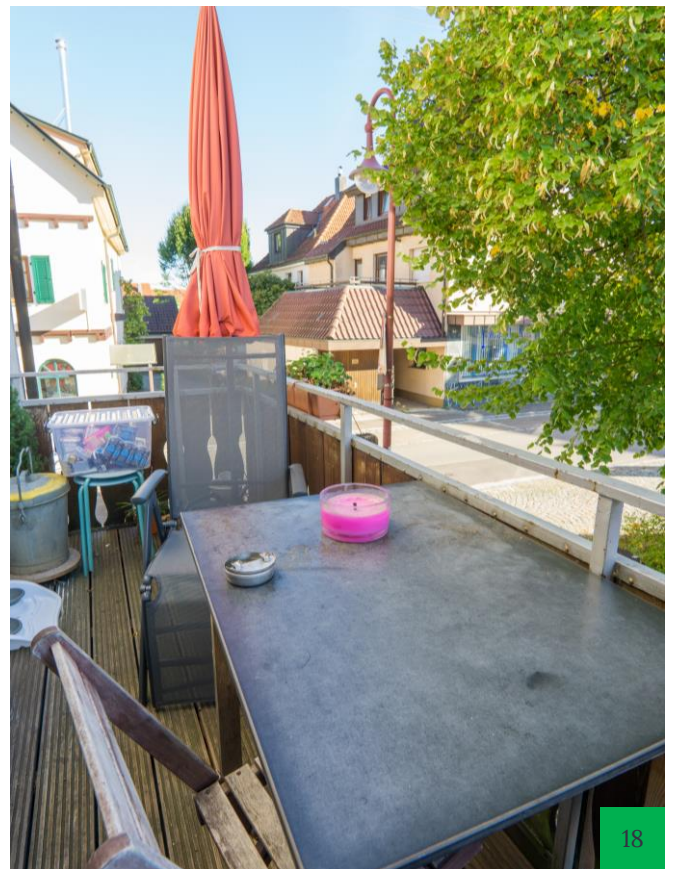
15



16

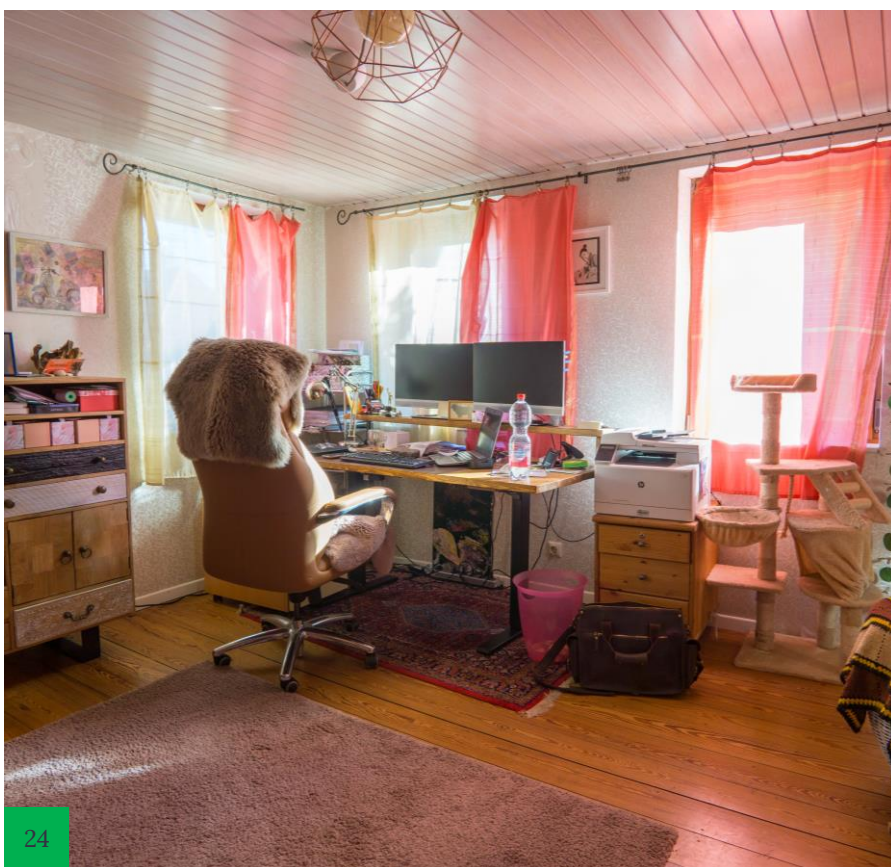
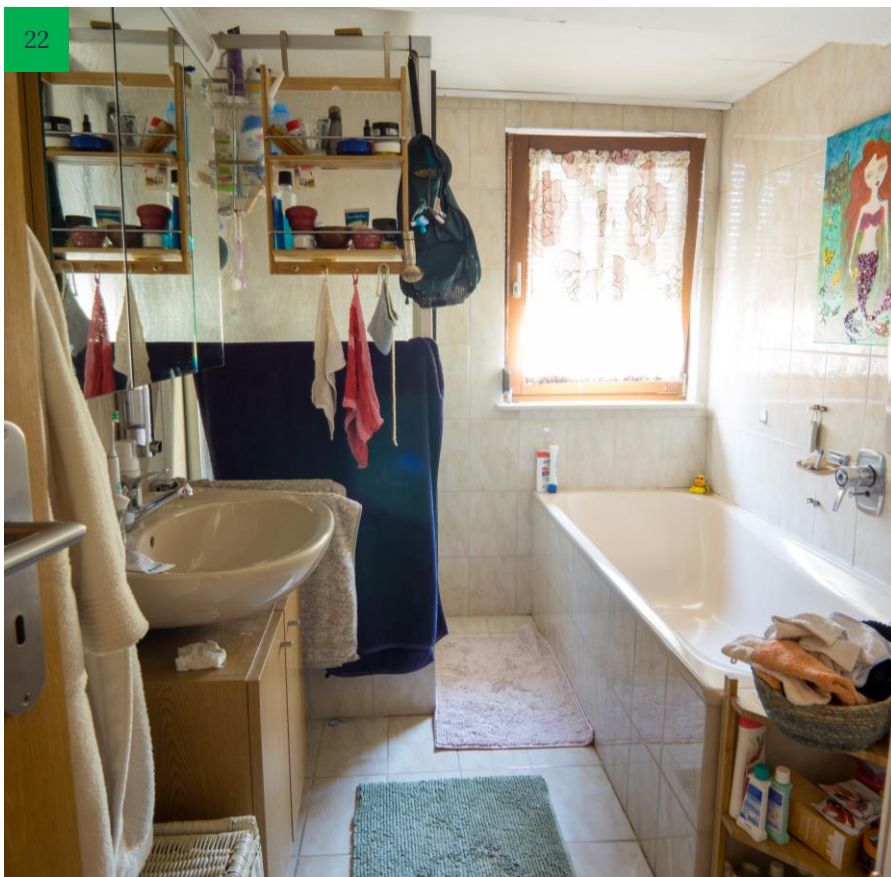


17



18

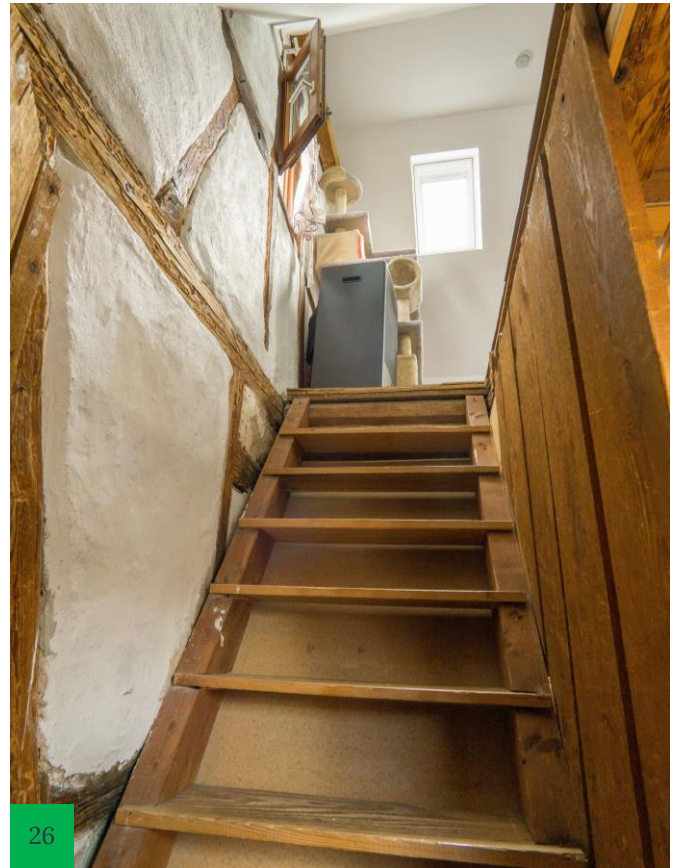




- 22. Badezimmer 2.OG
- 23. Dusche 2.OG
- 24. Büro 2.OG
- 25. Treppe 2.OG zu DG
- 26. Treppe 2.OG zu DG
- 27. Kinderzimmer DG
- 28. TV Ecke DG
- 29. Wohncke DG



25



26



27

28



29

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Denis Hajduk
Tel. 07031/2097060
Mob. +49 162 6749963
E-Mail: info@hajdukimmobilien.de
www.hajdukimmobilien.de