

Exposé

Einfamilienhaus in Schömberg

Ein Paradies im Grünen mit KFW40 Standard

Ein Paradies im Grünen

Wunderschönes lichtdurchflutetes
KFW 40 Effizienzhaus in Schömberg / Bieselsberg

Preis: 649.000 €
Privatverkauf



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Baujahr	2010
Grundstücksfläche	581,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	140,00 m ²
Nutzfläche	64,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme

Objekt-Nr. OM-429205

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Sascha Pfisterer

75328 Schömberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem neuwertigen Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2010 handelt es sich um ein KFW 40 Fertighaus der Firma Fingerhut, einer der Top-Hersteller von Fertighäusern. Die Immobilie wurde auf einem sonnigen Grundstück von ca. 580 m² erstellt und bietet seinen Bewohnern ein herrliches, lichtdurchflutetes Wohnerlebnis. Die bodentiefen Fenster im weitläufigen Wohn-/Essbereich mit Wintergarten geben den Blick in den charmanten Garten frei und man geniesst hier eine wunderbare Atmosphäre. Ein Schwenkfenster sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Auf der sonnigen Südterrasse mit Markise können Sie Ihre Stunden entspannt genießen.

Für eine Familie die ideale Immobilie - viel Platz zum Spielen und Toben für Ihre Kinder im weitläufigen Garten.

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Etagenanzahl 3

Wohnfläche ca. 140 m²

Grundstücksgroße ca. 581 m²

Anzahl Zimmer 5

Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 2

Baujahr 2010

Zustand Neuwertig

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf 18,83 kWh/(m²*a)

Primärenergiebedarf 48,95 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis 2010

wesentlicher Energieträger Luft-Wasser-Wärmepumpe

Befeuerung Luft-Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart Zentralheizung, Fußboden

Stellplätze 2 Außenstellplätze, können bei Bedarf überbaut werden

Terrasse/Garten Ja

Verfügbar ab 15.03.2026

Kaufpreis 649.000 €

Ausstattung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Duschbadezimmer mit Tageslicht, Dusche, WC, Waschbecken
- Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse und den Garten

- große Küche - Induktionskochfeld, Backofen, Abzug Umluft, Spülmaschine, ohne Kühlschrank (Platz für ein Side-by-Side-Gerät)
- Ehemaliges Büro, umgebaut zum Friseurraum mit vorhandenen Wasseranschlüssen
- ca. 65 qm große Südterrasse mit Feinsteinzeugplatten

Aufgang über eine Holztreppe in das Dachgeschoss

- Elternschlafzimmer
- 2x Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, Dusche, WC, Handtuchheizkörper

Untergeschoss

- Flurbereich - Fußbodenheizung
- Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum
- Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Heizanlage
- großer Hobbyraum/Werkstatt
- Fußbodenheizung in allen Räumen EG/DG
- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Fa. Stibel Eltron
- Schwedenofen im Wohn-/Esszimmer
- Böden: Laminat, Fliesen

Sonstige Angaben

- 2 PKW-Abstellplätze
- Gartenhaus
- Kinderspielhaus
- Zusatzauführung für eine Klimaanlage ist vorhanden
- eine Vorbereitung für eine Solaranlage ist vorhanden
- Untergeschoss: Glatthaar Fertigkeller
- Elektr. Rolläden
- Elektr. Markise

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Schömberg-Bieselsberg in einem reinen, ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse.

Zu Schömberg gehören vier Teile: der Luftkurort Langenbrand, die staatlich anerkannten Erholungsorte Oberlengenhardt und Schwarzenberg sowie der Ferienort Bieselsberg.

Jeder Teilort hat seinen eigenen Charakter und touristische Angebote. Doch eines vereint sie alle:

Durch ihre Höhenlage sind sie allesamt der Sonne ein Stück näher.

Ein Kindergarten und ein Waldkindergarten stehen den Kleinsten zur Verfügung. Die Grundschule wird in Schömberg besucht - weiterführende Schulen in Bad Liebenzell, Calw, Bad

Wildbad oder Pforzheim.

Die Ortschaft Calw erreichen Sie in 23 km, Pforzheim in 18 km, Bad Liebenzell 6 km, Schömberg 4 km und Sindelfingen ist in 35 km erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Objektbeschreibung

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Etagenanzahl	3
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Grundstücksgröße	ca. 581 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	18,83 kWh/(m ² *a)
Primärenergiebedarf	48,95 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußboden
Stellplätze	2 Außenstellplätze, können bei Bedarf überbaut werden
Terrasse/Garten	Ja
Verfügbar ab	15.03.2026
Kaufpreis	649.000 €

Bei diesem neuwertigen Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2010 handelt es sich um ein KFW 40 Fertighaus der Firma Fingerhut, einer der Top-Hersteller von Fertighäusern. Die Immobilie wurde auf einem sonnigen Grundstück von ca 580 m² erstellt und bietet seinen Bewohnern ein herrliches, lichtdurchflutetes Wohnerlebnis. Die bodentiefen Fenster im weitläufigen Wohn-/Essbereich mit Wintergarten geben den Blick in den charmannten Garten frei und man genießt hier eine wunderbare Atmosphäre. Ein Schwedenofen sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Auf der sonnigen Südterrasse mit Markise können Sie Ihre Stunden entspannt genießen. Für eine Familie die ideale Immobilie - viel Platz zum Spielen und Toben für Ihre Kinder im weitläufigen Garten.

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Expose_2

Ausstattung

Erdgeschoss
- Eingangsbereich
- Duschbadzimmer mit Tageslicht, Dusche, WC, Waschbecken
- Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse und den Garten
- große Küche - Induktionskochfeld, Backofen, Abzug Umluft, Spülmaschine, ohne Kühlschrank (Platz für ein Side-by-Side-Gerät)
- Ehemaliges Büro, umgebaut zum Friseurraum mit vorhandenen Wasseranschlüssen
- ca. 65 qm große Südterrasse mit Feinsteinzeugplatten

Aufgang über eine Holztreppe in das Dachgeschoss
- Elternschlafzimmer
- 2x Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, Dusche, WC, Handtuchheizkörper

Untergeschoss
- Flurbereich - Fußbodenheizung
- Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum
- Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Heizanlage
- großer Hobbyraum/Werkstatt
- Fußbodenheizung in allen Räumen EG/DG
- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Fa. Stibel Eltron
- Schwedenofen im Wohn-/Esszimmer
- Böden: Laminat, Fliesen

Sonstige Angaben
- 2 PKW-Abstellplätze
- Gartenhaus
- Kinderspielhaus
- Zusatzaufzistung für eine Klimaanlage ist vorhanden
- eine Vorbereitung für eine Solaranlage ist vorhanden
- Untergeschoss: Glatthaar Fertigkeller
- Elektro, Rolläden
- Elektro, Markise

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Expose_3

Exposé - Galerie

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Schömberg-Bieselsberg in einem reinen, ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse. Zu Schömberg gehören vier Teileorte: der Luftkurort Langenbrand, die staatlich anerkannten Erholungsorte Oberlengenhardt und Schwarzenberg sowie der Ferienort Bieselsberg. Jeder Teillort hat seinen eigenen Charakter und touristische Angebote. Doch eines vereint sie alle: Durch ihre Höhenlage sind sie allesamt der Sonne ein Stück näher.

Ein Kindergarten und ein Waldkindergarten stehen den Kleinsten zur Verfügung. Die Grundschule wird in Schömberg besucht - weiterführende Schulen in Bad Liebenzell, Calw, Bad Wildbad oder Pforzheim.

Die Ortschaft Calw erreichen Sie in 23 km, Pforzheim in 18 km, Bad Liebenzell 6 km, Schömberg 4 km und Sindelfingen ist in 35 km erreichbar.

Expose_4



Außen



Haus-Terrasse

Exposé - Galerie



Außen



Garten/Terrasse

Außen



Außen

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Exposé - Galerie



Außen



Vordach-Außen

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg



Außen



Zugang-Außen

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Exposé - Galerie



Flurbereich



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Flurbereich



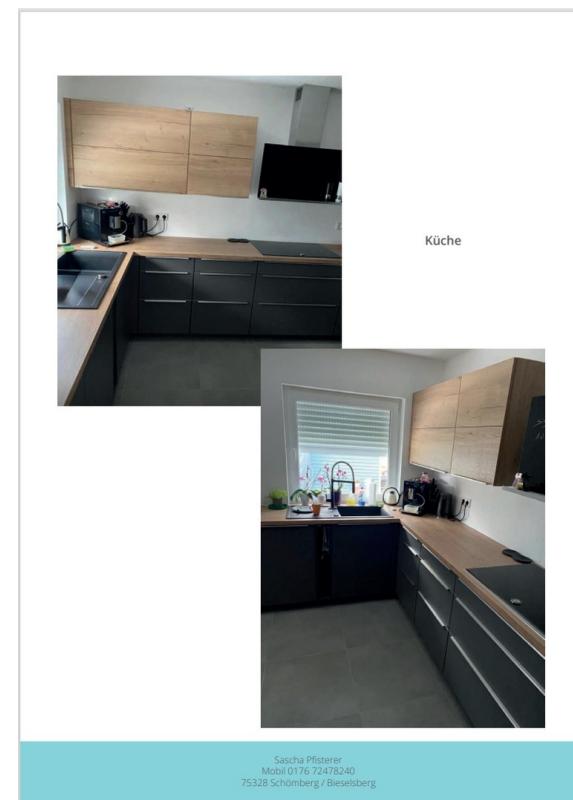
Wohnen/Essen



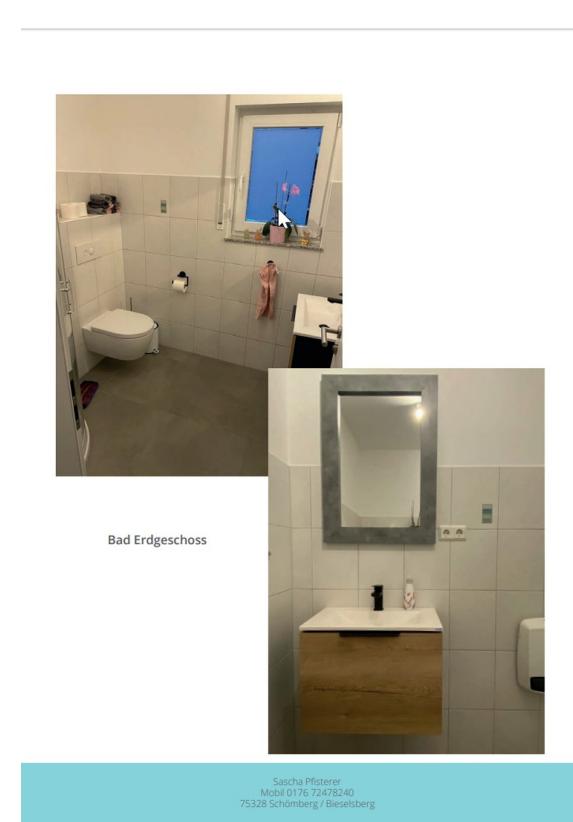
Wohn-Esszimmer

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Exposé - Galerie



neue Einbauküche von 2020



Gäste Badezimmer EG m. Dusche

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Hauptbadezimmer OG



Kinderzimmer 1 + 2



Kinderzimmer 1 & 2

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Schlafzimmer Eltern

Grundriss Erdgeschoss



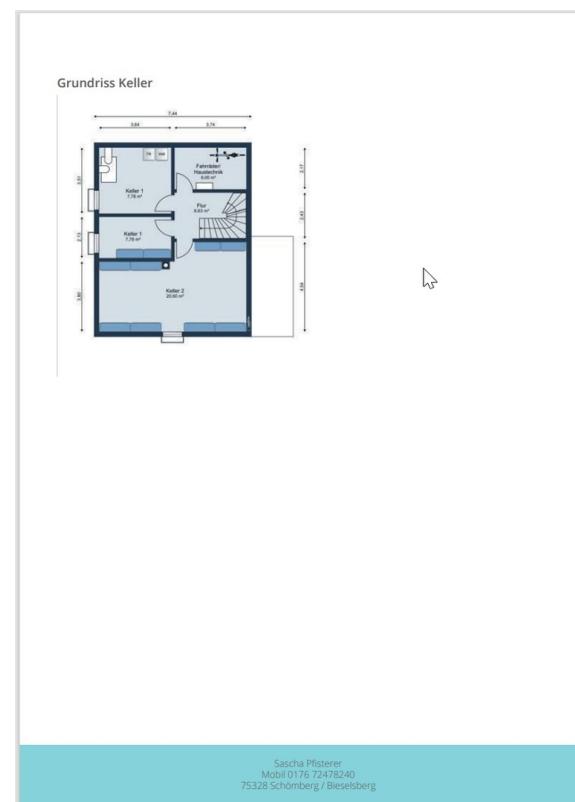
Grundriss Dachgeschoss



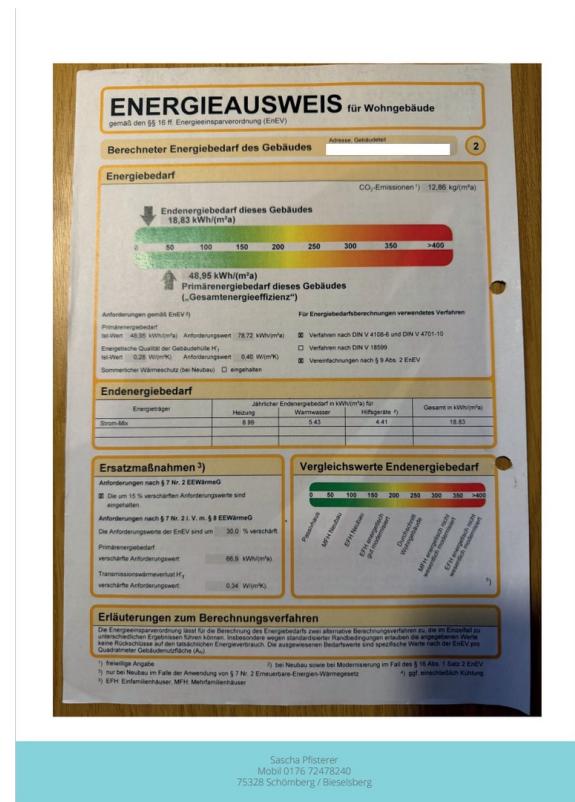
Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Grundrisse EG & OG

Exposé - Galerie



Grundriss Keller



Alter Energieausweis

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 09.05.2020

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Adresse	[Redacted]
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	2010
Baujahr Anlagen/Technik	2010
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudefläche (A ₁)	219,4 m ²
Erneuerbare Energien	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Lüftung	zentrale Ab- und Zuluftanlage mit WUT (eta WRG = 0,8)
Anlass der Ausstellung	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Ausweitung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächen-angaben unterscheidet. Die im Energieausweis angegebenen Vergleiche sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen. (Erklärungen – Siehe Seite 4)

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Ausweiterungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis legt auch dar, gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
Dipl.-Ing. Andre Hohenberg
Mitterbenger Straße 23a
67578 Eikenroth

Datum: 10.05.2010

Unterschrift des Ausstellers: [Signature]

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Alter Energieausweis

FINGERHUT HAUS GmbH & CO. KG
Haarstraße 49
67620 Kehlheim
Tel.: 02991 / 95 64 - 0
Fax: 02991 / 95 64 - 64
www.fingerhuthaus.de

Zertifikat

über die Luftdichtheit des Gebäudes

Das Gebäude

hat bei der Luftdichtheitsmessung am
01.03.2011 um 11:39 und 01.03.2011 um 11:44

folgenden Wert für die volumenbezogene Luftdurchlässigkeit erzielt

$n_{50} = 1.30 \frac{1}{h}$

Der zulässige Grenzwert der Luftdurchlässigkeit nach DIN 4108-7 und
Energieeinsparverordnung (EnEV) beträgt für Gebäude mit Fensterlüftung

$n_{50} = 3.0 \frac{1}{h}$

und für Gebäude mit mechanischer Lüftung

$n_{50} = 1.5 \frac{1}{h}$

Ort: Bieselsberg
Datum: 01.03.2011
Unterschrift: [Signature]

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Dichtheitsprüfung