

Exposé

Einfamilienhaus in Schömburg

Ein Paradies im Grünen mit KFW40 Standard

Ein Paradies im Grünen

Wunderschönes lichtdurchflutetes
KFW 40 Effizienzhaus in Schömburg / Bieselsberg

Preis: 649.000 €

Privatverkauf



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömburg / Bieselsberg

Objekt-Nr. OM-429205

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Sascha Pfisterer

75328 Schömburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	581,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	64,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

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 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.

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Etagenanzahl 3

Wohnfläche ca. 140 m²

Grundstücksgröße 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

Befuerung 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 Holzterasse 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
- Schwebenofen im Wohn-/Esszimmer
- Böden: Laminat, Fliesen

Sonstige Angaben

- 2 PKW-Abstellplätze
- Gartenhaus
- Kinderspielhaus
- Zusatzausrüstung für eine Klimaanlage ist vorhanden
- eine Vorbereitung für eine Solaranlage ist vorhanden
- Untergeschoss: Glatthaar Fertiggeller
- 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 Teilorte: 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
Objektyp	Einfamilienhaus
Etagenanzahl	3
Wohnfläche	ca. 140 m²
Grundstücksgröße	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
Befuerung	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 Wohnenerlebnis. 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 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 Schömburg / Bieselsberg

Expose_2

Ausstattung

- Erdgeschoss
- Eingangsbereich
 - Duschbad 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
 - Zusatzaufüstung für eine Klimaanlage ist vorhanden
 - eine Vorbereitung für eine Solaranlage ist vorhanden
 - Untergeschoss: Glatthaar Fertiggeller
 - Elektr. Rollläden
 - Elektr. Markise

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömburg / 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 Teillorte: 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.

Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Expose_4



Außen



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Haus-Terrasse

Exposé - Galerie



Außen



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömburg / Bieselsberg

Garten/Terrasse



Außen



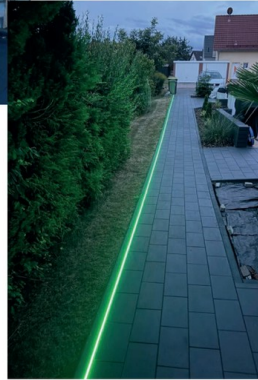
Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömburg / Bieselsberg

Außen

Exposé - Galerie



Außen

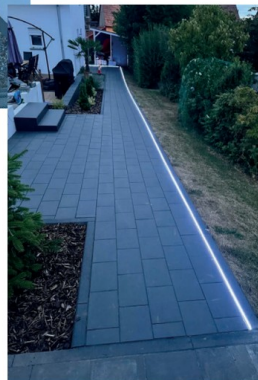


Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schomberg / Bieselsberg

Vordach-Außen



Außen



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schomberg / Bieselsberg

Zugang-Außen

Exposé - Galerie



Flurbereich

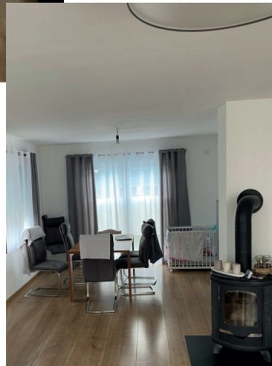


Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömburg / Bieselsberg

Flurbereich



Wohnen/Essen



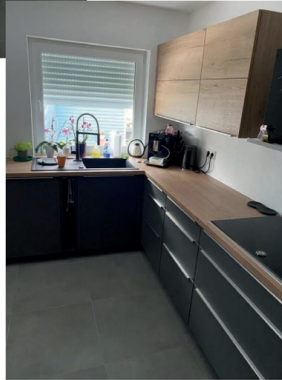
Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömburg / Bieselsberg

Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie

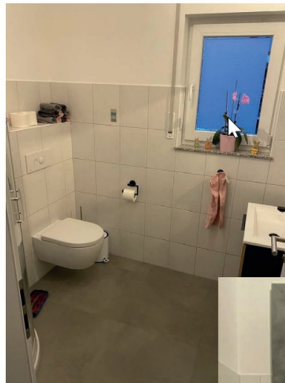


Küche

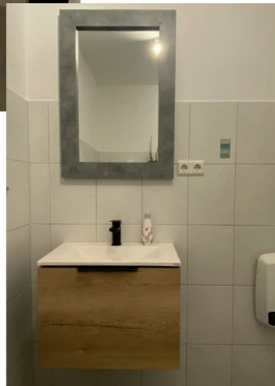


Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schöenberg / Bieselsberg

neue Einbauküche von 2020



Bad Erdgeschoss



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schöenberg / Bieselsberg

Gäste Badezimmer EG m. Dusche

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss

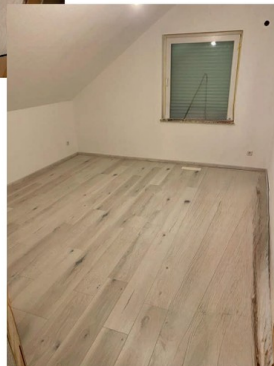


Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schöenberg / Bieselsberg

Hauptbadezimmer OG



Kinderzimmer 1 + 2



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schöenberg / Bieselsberg

Kinderzimmer 1 & 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Schlafzimmer Eltern

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

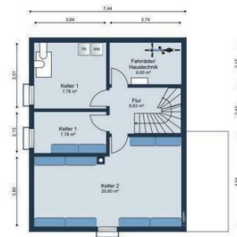


Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schömberg / Bieselsberg

Grundrisse EG & OG

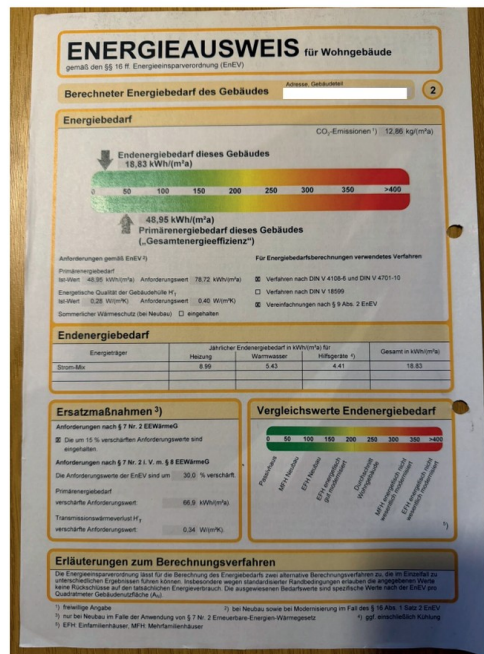
Exposé - Galerie

Grundriss Keller



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schönbörg / Bieselsberg

Grundriss Keller



Sascha Pfisterer
Mobil 0176 72478240
75328 Schönbörg / Bieselsberg

Alter Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energiepreisverordnung (EnEV)

Gültigkei: 08.05.2020

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse			
Gebäudefläch			
Baujahr Gebäude	2010		
Baujahr Anlagentechnik	2010		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudefläche (A _G)	219,4 m²		
Erneuerbare Energien	Luft-Wasser-Wärmepumpe		
Lüftung	zentrale Abluft-Zuluftanlage mit WUT (eta.WRG + 0,8)		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Veräußerung (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 Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudeaußenfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – 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 Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller
- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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 ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
Dipl.-Ing. Andrea Hachenberg
Marienberger Straße 23a
57578 Eickenroth

10.05.2020
Datum

Unterzeichnet von: *[Signature]*
Aussteller

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

FINGERHUT HAUS GmbH & CO. KG

Hauptstrasse 66
57520 Neuenhaus
Tel.: 02981 / 99 64 - 0
Fax: 02981 / 99 64 - 64
www.fingerhuthaus.de

FINGERHUT
Das Zuhause.

Zertifikat

über die Luftdichtheit des Gebäudes

Das Gebäude

[Redacted Address]

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

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

JABILLI RECH
Ort

01.03.2011
Datum

FINGERHUT HAUS
Geprüft von: [Signature]
Messung am: 01.03.2011
Gebäude: [Signature]
Tabelle: [Signature]
Unterzeichnet:
[Signature]

Seite 14/14