

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schönaich

### Exklusives Anwesen mit Einliegerwohnung zum Ankommen



Objekt-Nr. OM-440401

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **2.550.000 €**

Ansprechpartner:  
Jara López Immobilien

71101 Schönaich  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Anwesen in beehrter Rand- und Ecklage von Schönaich ist ein Haus für Menschen, die nicht einfach nur wohnen, sondern auf hohem Niveau ankommen möchten. Auf ca. 420 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf vier Ebenen, entfaltet sich ein Zuhause, das Großzügigkeit, Licht, Ruhe und modernen Komfort auf selten stimmige Weise miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten entsteht das Gefühl, dass hier nicht nur Fläche geschaffen wurde, sondern Lebensqualität. Die helle, offene Wirkung der Räume, der freie Blick ins Grüne sowie die besondere Privatsphäre der Lage verleihen dem Haus eine Ausstrahlung, die man nicht inszenieren kann. Es ist ein Ort, an dem der Alltag leichter wirkt, an dem man morgens mit Licht aufwacht und abends mit dem Gefühl nach Hause kommt, genau den richtigen Platz gefunden zu haben.

Mit insgesamt 7 Zimmern, einer separaten Einliegerwohnung und einer durchdachten Aufteilung über vier Ebenen bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt für eine Familie, als Zuhause mit Raum für Arbeiten und Empfangen oder als Wohnlösung mit zusätzlichem Bereich für Gäste, erwachsene Kinder oder Mehrgenerationenwohnen – dieses Haus passt sich nicht nur an, es trägt mit.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage mit Platz für ein Fahrzeug sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder Motorräder. Zwei Außenstellplätze ergänzen die Parksituation auf dem Grundstück und unterstreichen den alltagstauglichen Komfort dieses Anwesens.

Besonders wertvoll ist dabei, dass der zukünftige Eigentümer keine Zeit in grundlegende Bau- oder Modernisierungsthemen investieren muss. Das Anwesen wurde 2016 im KfW-70-Standard errichtet und 2025 im Zuge der Integration einer Solaranlage energetisch weiterentwickelt. Gas ist dadurch nicht mehr erforderlich. Das Haus ist derzeit bewohnt und kann nach Absprache bezogen werden.

Wer ein Zuhause sucht, das Substanz, Komfort und Ausstrahlung vereint und zugleich das gute Gefühl vermittelt, ohne Umwege direkt ins Leben starten zu können, wird sich hier sehr schnell wiederfinden.

## Ausstattung

Das Anwesen überzeugt mit einer hochwertigen, komfortorientierten Ausstattung und einem Gesamtstandard, der dem Anspruch modernen Wohnens in besonderem Maß gerecht wird. Das Haus wurde 2016 im KfW-70-Standard errichtet und bietet damit bereits im baulichen Ursprung ein zeitgemäßes Niveau. Im Jahr 2025 wurde zudem eine Sanierung zur Integration einer Solaranlage durchgeführt, sodass Gas nicht mehr erforderlich ist. Der bisherige Energieausweis wies bereits einen B-Status aus; der neue Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung und wird die jüngsten Maßnahmen entsprechend berücksichtigen.

Im Inneren unterstreichen zahlreiche Ausstattungsmerkmale den hohen Wohnkomfort. Dazu gehören eine Fußbodenheizung, vier Bäder, darunter ein Wellnessbad mit freistehender Badewanne, ein separater Saunaraum sowie ein Weinraum beziehungsweise Weinkeller. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel bildet einen zentralen Treffpunkt des Hauses und verbindet Funktionalität mit repräsentativem Anspruch. Balkon und Terrasse erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise nach außen und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem Zustand, der dem künftigen Eigentümer vor allem eines bietet: unmittelbare Nutzbarkeit auf hohem Niveau, ohne sich zunächst mit aufwendigen Bau- oder Modernisierungsthemen beschäftigen zu müssen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Hinweis:

Die in der Anzeige verwendeten Bilder wurden teilweise bewusst mit Unterstützung künstlicher Intelligenz optimiert, um persönliche Gegenstände der aktuellen Bewohner visuell zu reduzieren und die Privatsphäre zu wahren. Die wesentlichen Objektmerkmale bleiben hiervon unberührt.

Datenschutz und Impressum:

Jara López Immobilien

<https://jaralopez-immobilien.com/de/datenschutz>

## Lage

Schönaich liegt in der Schönbuchlichtung, rund 3 km südöstlich von Böblingen, und verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Standorten der Region. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Böblingen und profitiert von einer guten Erreichbarkeit über die A 81; zugleich ist sie in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart eingebunden. Auch der Flughafen Stuttgart ist von hier aus gut erreichbar. Damit spricht der Standort vor allem Menschen an, die ein ruhiges, hochwertiges Wohnumfeld suchen, im Alltag jedoch auf eine gute Anbindung an Böblingen, Sindelfingen, Stuttgart und das regionale Umfeld nicht verzichten möchten.

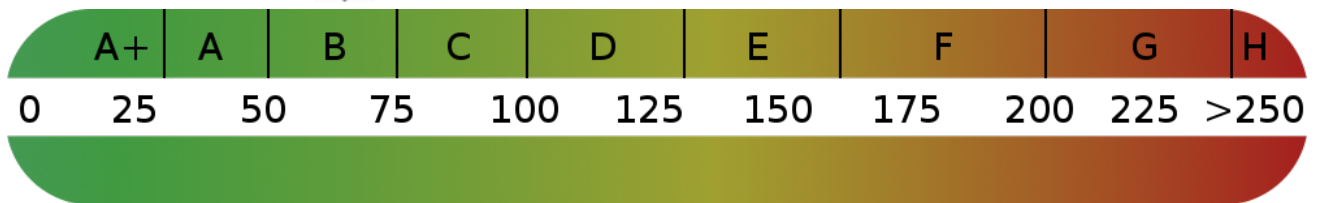
Innerhalb von Schönaich befindet sich die Immobilie in besonders beehrter Rand- und Ecklage. Genau diese Position verleiht dem Haus seine besondere Qualität: viel Tageslicht, ein angenehm offenes Wohngefühl, schöne Sichtachsen und ein freier Blick ins Grüne. Die Lage vermittelt Ruhe, Privatsphäre und Weite und schafft damit ein Wohnumfeld, das den Charakter dieser Immobilie in besonderer Weise unterstreicht. Hier wohnt man nicht nur großzügig, sondern mit genau jenem Gefühl von Rückzug und Ankommen, das anspruchsvolle Menschen heute suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche mit Insel

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer mit Kamin, Terrasse

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Office, Fitness mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Wellness-Bad



Essbereich

# Exposé - Galerie



Außenansicht, nah



Weitsicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht, mittags



Außenansicht, abends