

Weil der Stadt

Attraktives Einfamilienhaus in Stadtrandlage von Weil der Stadt

VP azonosító: 25143018



VÉTELÁR: 848.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 400 m²

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Áttekintés

VP azonosító	25143018
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2001
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	848.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	127.48 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsschuldung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsschuldung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand: 05.08.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

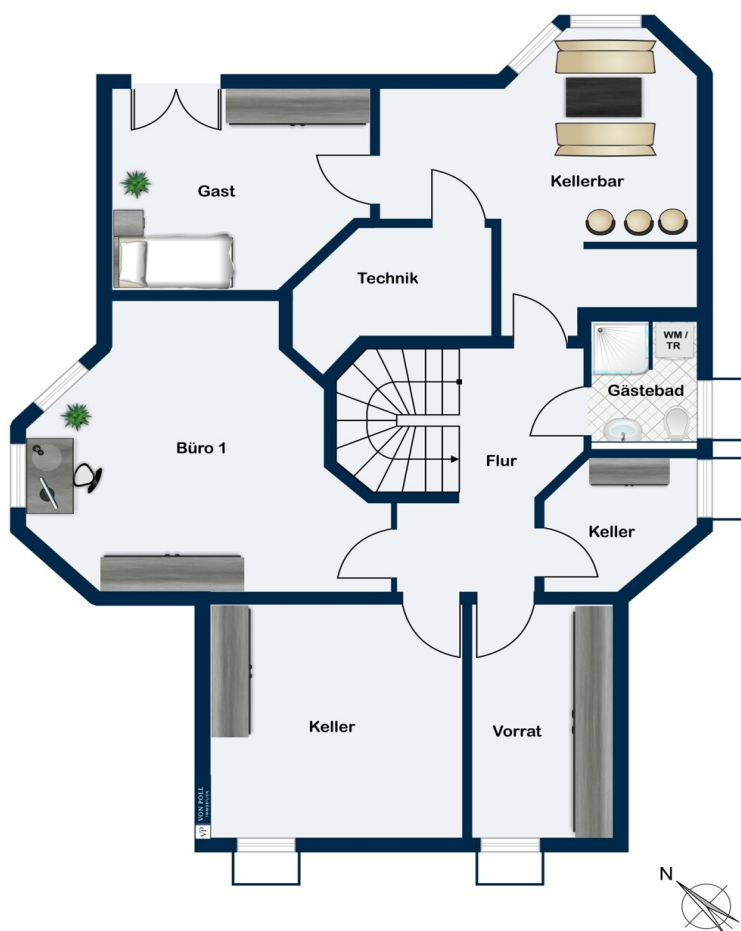
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07152 - 90 71 13 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 auf einem ca. 400 m² großen Grundstück direkt angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 190 m², 4 Schlafzimmern und einer architektonisch ansprechenden Raumaufteilung, bietet dieses Objekt den idealen Rahmen für komfortables Familienleben in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage.

Wohnen mit Stil und Funktionalität

Das Erdgeschoss besteht im Wesentlichen aus einem geräumigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Das Herzstück dieses Bereiches stellt der an die Gas-Zentralheizung angeschlossene Kachelofen dar. Vom Essbereich gelangt man zu einer der drei Terrassen des Hauses, auf der man den Feierabend wunderbar genießen kann. Die abgeschlossene Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum, der durch die angrenzende Speisekammer ergänzt wird. Ein Badezimmer mit Dusche, sowie ein vielseitig nutzbares Zimmer, runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Rückzugsort im Dachgeschoss

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer sowie eine offen gestaltete Galerie, die flexibel als Arbeitsbereich, Bibliothek oder Spielzone genutzt werden kann. Möglich wäre hier auch das Einziehen einer Wand, um ein weiteres, abgeschlossenes Zimmer auf dieser Ebene zu generieren, falls der Bedarf besteht. Das großzügige Master-Bad sorgt für Komfort im Alltag – mit Eckbadewanne, Dusche und hochwertigen Einbauschränken.

Vielseitiges Hanggeschoss mit zusätzlicher Terrasse und Bad

Durch die Hanglage des Grundstücks erhält auch das Hanggeschoss eine besondere Qualität: Hier befindet sich eine weitere Terrasse, die direkt vom Hanggeschoss aus zugänglich ist. Diese Ebene bietet mit zwei weiteren Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Hobbyraum, Home-Office, Fitnessbereich oder Rückzugsort für Gäste. Darüber hinaus steht ein separater Kellerbereich zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet und die funktionale Ausstattung des Hauses ideal ergänzt. Als besonderes Highlight ist hier die Kellerbar zu erwähnen, die zu geselligen Stunden einlädt.

Ausstattung und Zustand

Die Immobilie ist durchgehend in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand.

Hochwertige Materialien und eine solide Bauausführung unterstreichen den gehobenen Anspruch. Eine 2013 installierte PV-Anlage sorgt für günstige Unterhaltskosten. Die separate Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum, zwei Stellplätze runden das Angebot ab.

Fazit

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung, großzügige Raumgestaltung und eine attraktive Hanglage mit zusätzlichem Potenzial im Hanggeschoss. Sie eignet sich hervorragend für Familien, die ein stilvolles und flexibles Zuhause suchen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Einfamilienhaus persönlich vorstellen zu können.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Minden a helyszínról

Weil der Stadt mit seinen knapp 20.000 Einwohnern hat eine hervorragende Infrastruktur, beste Wohnmöglichkeiten und mit der S-Bahn eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an Stuttgart und die Region.

Über die Bundesstraße 295 (Stuttgart–Calw) ist Weil der Stadt an das überregionale Straßen- und Autobahnnetz angebunden.

Die Stadt bietet eine Vielzahl an guten Einkaufsmöglichkeiten und eine gepflegte Gastlichkeit.

Zahlreiche Gaststätten und Restaurants, Bistros, Weinstuben, Biergärten und Lokale laden zum Verweilen ein. Ebenso die vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Vereine oder ähnliches.

Die Kernstadt verfügt über Banken, Ärzte, Physiotherapeuten, Apotheken, Kirchengemeinden, Kindergärten sowie alle Schulformen.

Spazieren Sie durch die malerischen Altstadtgassen und erleben Sie das besondere Flair.

Viele historische Denkmale sind hier beheimatet.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 127.48 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com