Weilheim an der Teck – Egelsberg

Großzügig leben – Familiendomizil mit Herz, Stil und Gartenparadies

Objektnummer: 25364004

KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 314,59 m² • **ZIMMER:** 8.5 • **GRUNDSTÜCK:** 979 m²

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25364004
Wohnfläche	ca. 314,59 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1980
Stellplatz	6 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	08.08.2034
Befeuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	105.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

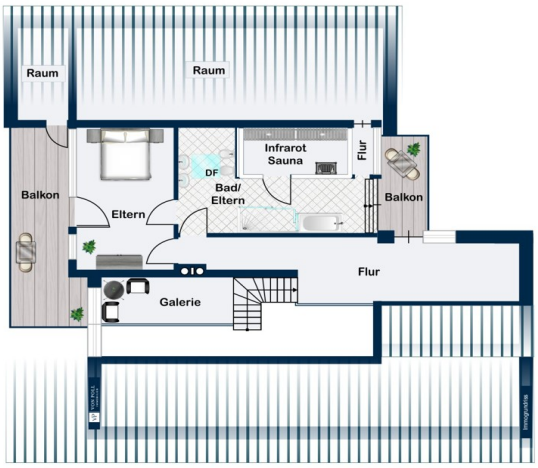
Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Grundrisse


Raum
Raum
Balkon
Eltern
DF
Bad/
Eltern
Infrarot
Sauna
Flur
Balkon
Flur
Galerie

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Raum für Leben, Licht und Lieblingsmomente Dieses modernisierte Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, stilvolle Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und ein Zuhause mit besonderem Charakter legen. Auf rund 314,59 m² Wohnfläche und einem etwa 979 m² großen Grundstück erwartet Sie ein echtes Wohlfühlhaus, das selbst gehobene Ansprüche erfüllt. Ursprünglich im Jahr 1980 erbaut und 2006 umfassend modernisiert, bietet die Immobilie 8,5 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer – ein idealer Rückzugsort für große Familien oder Menschen mit viel Platzbedarf und kreativen Wohnideen. Bereits beim Betreten des Hauses spürt man: Hier wurde mit Liebe zum Detail geplant. Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit seiner hohen Raumhöhe und der stilvollen Galerie, die dem Raum ein offenes, luftiges Flair verleiht. Dieser besondere Ort lädt ein – zum Ankommen, zum Gestalten, zum Verweilen. Zwei große Schiebetüren führen Sie direkt auf die erste großzügige Terrasse und weiter in den gepflegten Garten – ein Paradies für Kinder, Entspannungssuchende und Sommerfeste mit Freunden. Die zweite Terrasse, in unmittelbarer Nähe zum naturnahen Schwimmteich, ist ein echtes Highlight: Hier genießen Sie heiße Sommertage im kühlen Nass, während die große Markise wohltuenden Schatten spendet. Sie liegt in westlicher Richtung und lädt zum Betrachten schöner Sonnenuntergänge ein. Eine Außendusche direkt am Teich rundet das sommerliche Badeerlebnis perfekt ab. Ein gemütlicher Kaminofen, der den Wohnbereich ergänzt, sorgt in der kalten Jahreszeit für eine besonders behagliche Atmosphäre – ideal für kuschelige Abende mit der Familie oder einem guten Buch. Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt 6 Zimmer, eine hochwertige Schreinerküche, ein praktischer Vorratsraum sowie ein Gäste-WC mit Duschmöglichkeit. Besonders erwähnenswert ist, dass vier Schlafzimmer und ein weiteres Duschbad in einem separierten Trakt des Hauses liegen – ideal für Gäste, Teenager oder ein Homeoffice mit Rückzugscharakter. Aufgrund der bestehenden Raumaufteilung besteht hier zudem die Möglichkeit, eine separate Wohneinheit mit eigenem Wohn- und Schlafbereich sowie Badezimmer zu schaffen – perfekt beispielsweise für ein Mehrgenerationenwohnen, bei dem Großeltern eigenständig, aber dennoch nah bei der Familie leben können. Auch eine Teilvermietung oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach lässt sich so realisieren. Die beiden Kinder- oder Gästezimmer im Haupthaus punkten mit einer beeindruckenden Raumwirkung durch ihre ebenfalls großzügige Deckenhöhe – ein echtes Plus für angenehmes Wohnen und kreative Nutzung. Im Obergeschoss setzt sich das durchdachte Wohnkonzept fort: Die große Galerie eignet sich perfekt als Bibliothek oder als inspirierender Arbeitsbereich. Das Elternschlafzimmer wurde gemeinsam mit

einem Wellnessbereich inklusive Infrarotsauna und einem großzügigen Badezimmer als echte Wohlfühl-Oase gestaltet. Zwei Balkone – einer mit Blick in den Garten direkt vom Schlafzimmer aus, der andere perfekt zum Ausruhen nach einem Saunagang – runden diesen exklusiven Bereich ab. Auch dieser Bereich kann bei Bedarf als abgeschlossene zweite Wohneinheit genutzt werden – die Voraussetzungen hierfür sind bereits gegeben. Draußen bietet der liebevoll angelegte Garten mit Naturschwimmteich nicht nur Erholung pur, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung – ob als Spielparadies, grüne Rückzugsoase oder kreatives Gartenprojekt. Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Holz-Pelletheizung, die für effiziente Energieversorgung und wohlige Wärme sorgt. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung sowie eine Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung – ein klarer Pluspunkt in Sachen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Im Außenbereich stehen Ihnen neben einer praktischen Doppelgarage auch sechs weitere Stellplätze zur Verfügung. Eine Wallbox ist bereits installiert, weitere Lademöglichkeiten wurden bei der Elektroplanung berücksichtigt – perfekt für E-Mobilität mit Zukunft. Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, großzügige Wohnfläche und liebevolle Gestaltung – eine Immobilie, die mehr ist als nur ein Zuhause. Hier warten Räume, die mit Leben gefüllt werden wollen – und die gleichzeitig flexible Nutzungskonzepte wie das Wohnen für zwei Generationen oder die Kombination von Privatleben und Vermietung ermöglichen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst, welches Potenzial und welche besondere Atmosphäre dieses Haus für Sie bereithält.

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Ausstattung und Details

Bodenbeläge
– Parkett in den Wohnräumen des Haupthauses
– Linoleumboden im Kinder- und Homeoffice-Trakt
– Korkboden im Galerie- und Elternbereich
Wellness-Badezimmer im Obergeschoss
– mit Regendusche, Badewanne, Infrarot-Sauna, Waschbecken, Bidet und WC
Sanitäre Einrichtungen
– separates Gäste-WC mit Dusche
– zusätzliches Duschbad im separierten Trakt
– zwei weitere WCs im Untergeschoss
Fenster & Sonnenschutz
– 2-fach verglaste Holzfenster
– manuelle Jalousien und Rollläden
Außenbereiche
– große Süd-Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
– weitläufige Ost-Terrasse am Naturschwimmteich
– große Markise über der Ost-Terrasse
– Naturschwimmteich mit Außendusche
– sehr großer Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Technik & Energie
– moderne Pellet-Heizung
- Solarthermie für die Warmwadserversorgung
- Photovoltaik als Einspeisung in das Stromnetzwerk der ENBW
– umfassende Renovierungen im Jahr 2006
– Wallbox bereits installiert, weitere Ladepunkte vorbereitet
Parkmöglichkeiten & Keller
– Doppelgarage mit direktem Zugang zum Wohnhaus
– sechs zusätzliche Kfz-Stellplätze
– geräumiger Keller mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Alles zum Standort

Eingebettet in die malerische Landschaft am Fuße der Schwäbischen Alb, bietet Weilheim an der Teck eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die charmante Kleinstadt besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur, eine lebendige Innenstadt und eine hohe Lebensqualität. Verkehrstechnisch ist Weilheim optimal angebunden: die Autobahn A8 ist in nur wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Stuttgart sowie in Richtung Ulm. Über die nahegelegenen Bahnhöfe in Kirchheim unter Teck oder Göppingen besteht ein Anschluß an das regionale und überregionale Schienennetz. Zudem sorgen Busverbindungen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Dank der naturnahen Lage, kombiniert mit einer sehr guten Verkehrsanbindung, ist Weilheim an der Teck ein attraktiver Wohnort für Pendler, Familien und Naturliebhaber gleichermaßen.

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25364004 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com