

Weil der Stadt

Attraktives Einfamilienhaus in Stadtrandlage von Weil der Stadt

Número de propiedad: 25143018



PRECIO DE COMPRA: 848.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	25143018
Superficie habitable	ca. 190 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	848.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 39 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	127.48 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



**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

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

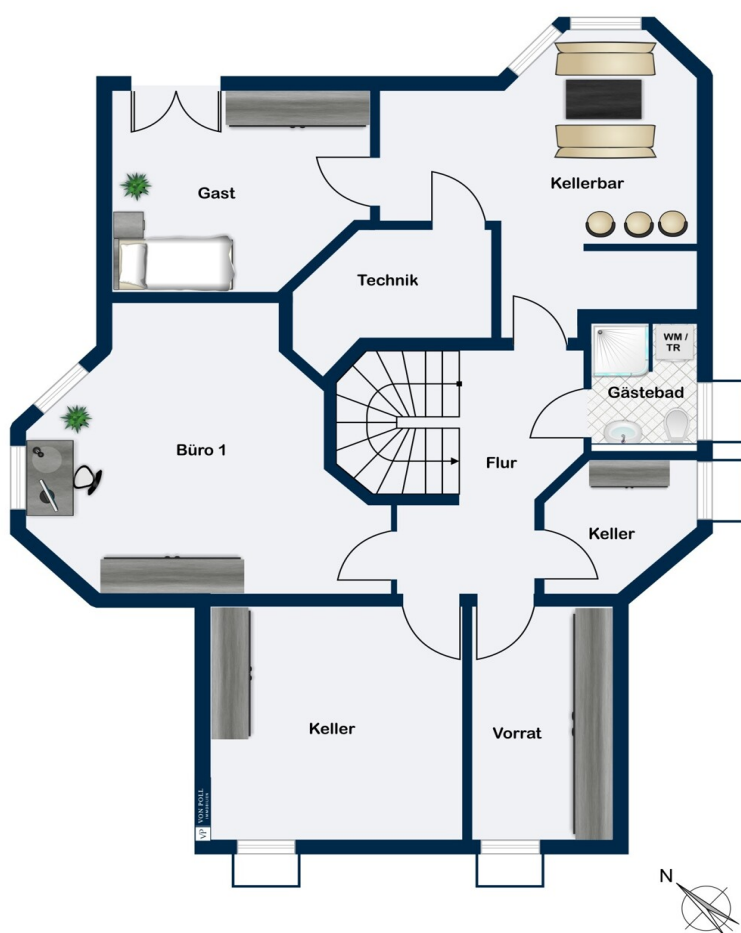
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com