

Weil der Stadt

Helles Reiheneckhaus mit Garten: einfach einziehen und wohlfühlen!

????????? ??????????: 25143004



???? ??????: 549.000 EUR • ??????????: ca. 146 m² • ??????: 5.5 • ?????? ????: 205 m²

??????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ?? ?????

???????? ?????????	25143004
???????????	ca. 146 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	5.5
????????????? ???	4
???????????	
???????????	2
????? ?????????????	2000
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	549.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2024
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 57 m²
??????	
???????	????????, WC ?????????????, ??????, ??????

???????? ??????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ????????????	57.94 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	24.08.2035	???????????? ????????????? ????????????	B
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2000

???????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ?????????



???????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



???????? ??: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ???????



???????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



???????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



???????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



???????? ??: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ???????



???????? ??????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ?????????



**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 Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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

??????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

??????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

??? ?????? ??????????

Helles Reiheneckhaus mit Garten in Feldrandnähe.
Einziehen und wohlfühlen – für die ganze Familie!

Dieses im Jahr 2000 erbaute Reiheneckhaus steht auf einem 205 m² großen Grundstück und bietet mit seiner Wohnfläche von etwa 146 m² großzügig geschnittene Räumlichkeiten für anspruchsvolles Wohnen.

Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in das offen gestaltete Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und Blick in den aufwendig gestalteten Garten. Die offene Raumaufteilung lässt die Bereiche wohnen, essen und kochen zu einem einladenden Aufenthaltsort werden. An kalten Tagen sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme.

Im Obergeschoss verteilen sich drei gemütliche Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Hauptbadezimmer in diesem Stockwerk ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und einem Fenster ausgestattet.

Das Dachgeschoss bietet mit zwei Zimmern weitere Rückzugsorte. Sie eignen sich optimal als Schlafzimmer mit Ankleide oder Kinderzimmer mit Spielbereich und verfügen über ein eigenes Duschbad mit Fenster.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein großer, beheizbarer Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Kellerbereich mit zusätzlichen Abstellflächen zur Verfügung.

Das Haus ist mit einer modernen Heizungstechnik ausgestattet, die aus einer Gasheizung und einer Solaranlage besteht. Über die Fußbodenheizung spendet sie in sämtlichen Wohnbereichen angenehme Wärme.

Die moderne Ausstattung ermöglicht ein sofortiges Einziehen und Wohlfühlen. Zum Haus gehört eine schöne Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung sowie ein pflegeleichter Garten.

Hier genießen Sie entspannte Momente im Freien und ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten.

Eine Einzelgarage komplettiert das Angebot und sorgt für komfortables Parken.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, gehobener Ausstattungsqualität und verkehrsgünstiger Lage macht dieses Reiheneckhaus gleichermaßen interessant für Familien, Paare und anspruchsvolle Eigennutzer. Gerne können Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung einen eigenen Eindruck verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

??? ??? ??? ???????????

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.

Im südlich der Kernstadt gelegenen Stadtteil Schafhausen leben rund 2.000 Einwohner. Verkehrsarme Wohngebiete in idyllischer Lage und mit herrlichem Ausblick, Kindergarten und Grundschule, sowie ein vielfältiges Vereinsleben sind hervorragende Prädikate, die Schafhausen zu bieten hat.

Bäcker, Bushaltestelle, Kindergarten oder die Grundschule liegen, nur wenige Gehminuten entfernt.

??????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 57.94 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ?????????: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com