

Weil der Stadt

Stilvolles Reihenmittelhaus mit tollem Raumangebot direkt in Weil der Stadt

Objektnummer: 26143012



KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127,65 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 161 m²

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26143012	Kaufpreis	585.000 EUR
Wohnfläche	ca. 127,65 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1977	Modernisierung / Sanierung	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Zustand der Immobilie	modernisiert
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 49 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	129.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	07.05.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuernng	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Die Immobilie

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 300.000 €

3,70% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,54% p.a.	3,64% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,13% p.a.	4,22% p.a.

Stand 02.04.2026

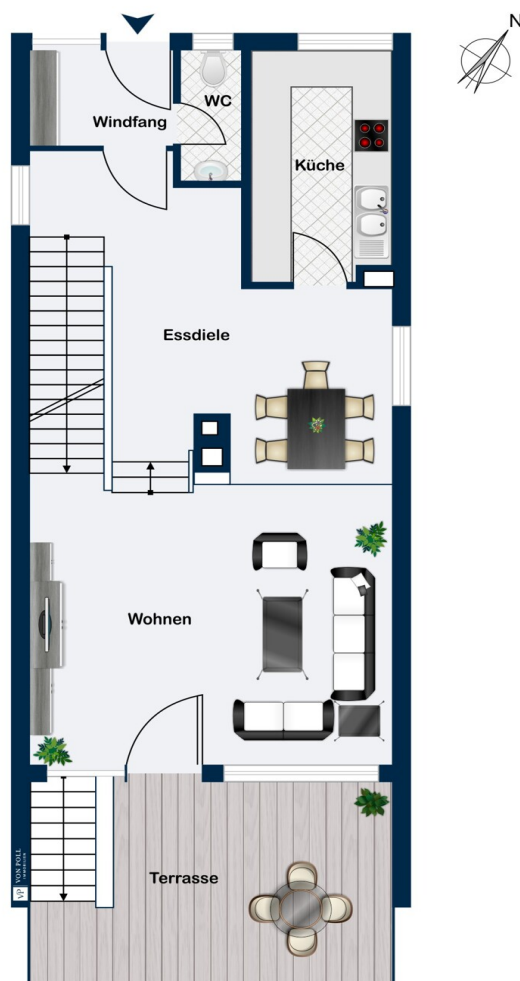
Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

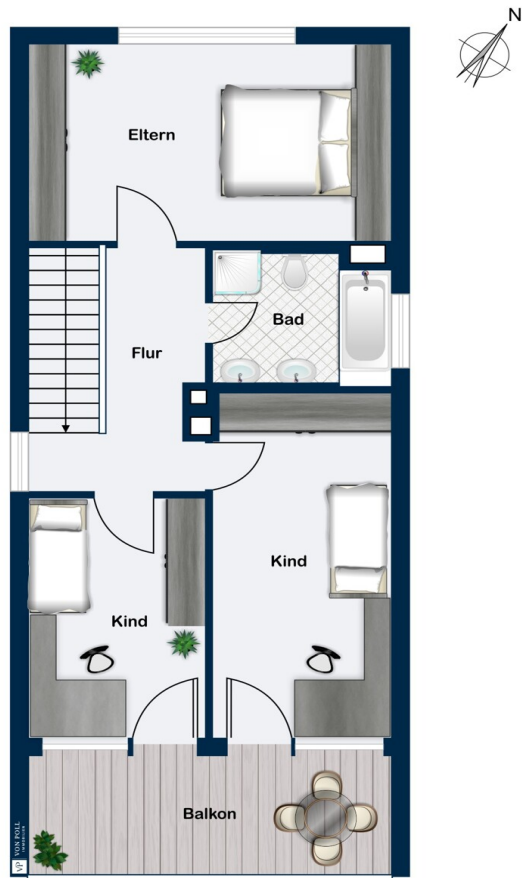
Bäume pflanzen
Rise Klima
GROWMETREES

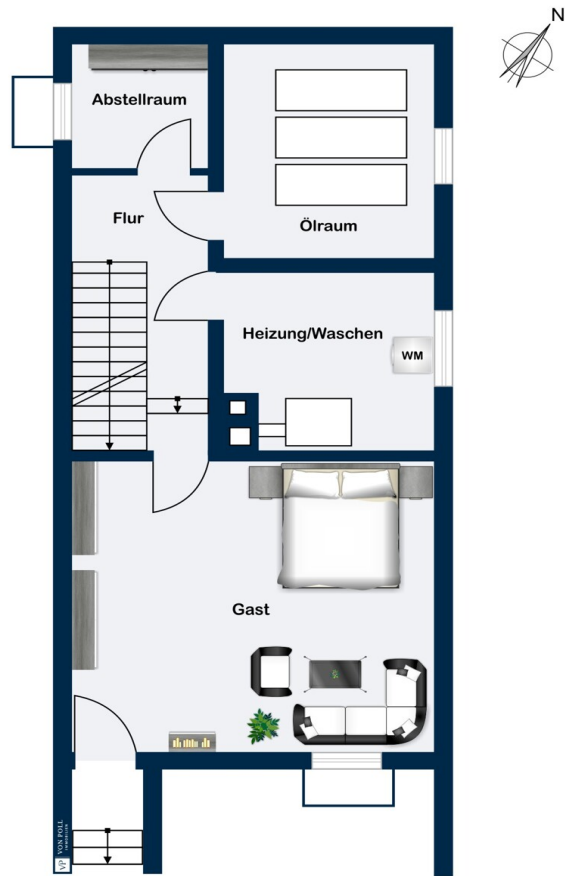
www.von-poll-finance.com

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Grundrisse







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: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Ein erster Eindruck

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 vereint großzügiges Raumangebot und hochwertige Ausstattungsdetails auf ca. 128 m² Wohnfläche. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 161 m² großen Grundstück und überzeugt insbesondere durch seine gehobene Qualitätsausstattung sowie den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit überhohen Decken.

Insgesamt stehen Ihnen vier helle Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Durchdacht geplant, erlaubt der offen gestaltete Wohnbereich eine angenehme Atmosphäre und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Zu den besonderen Highlights zählt das Treppenhaus, das mit seiner architektonischen Gestaltung einen ansprechenden Akzent im Gesamtkonzept des Hauses setzt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein großzügiges Zusatzzimmer im Untergeschoss (nicht in der Zahl der Zimmer und nicht in der Wohnfläche enthalten), das nicht nur vielfältig nutzbar ist, sondern durch einen direkten Zugang zur Terrasse überzeugt. Diese Kombination aus zusätzlichem Raum und direkter Verbindung zum Außenbereich erweitert Ihre Nutzungsmöglichkeiten und sorgt für höchsten Wohnkomfort.

Die Ausstattung des Hauses wurde in den Jahren 2022 und 2023 weitreichend modernisiert. Hochwertige Bodenbeläge aus widerstandsfähigem Vinyl und edlen Feinsteinzeugfliesen sorgen für eine zeitgemäße Optik und pflegeleichten Komfort in den Wohnräumen.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie vielfältige Möglichkeiten für individuelle Kochmomente. Das Badezimmer und die Küche stammen aus einem früheren Modernisierungsstand (2004).

Die im Jahr 2016 modernisierte Zentralheizung ist gekoppelt mit einer Solaranlage und gewährleistet dadurch eine effiziente Wärmeversorgung. Ergänzt wird das Heizungskonzept durch einen Kaminofen im Wohnzimmer, der für ein angenehmes Wärmegefühl sorgt und zudem ein weiteres optisches Highlight in diesem Bereich darstellt.

Praktische Lösungen für den Alltag bietet die vorhandene Fahrradgarage, die Ihnen eine sichere und überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder und weiteres Equipment bietet. Ergänzt wird dieses tolle Immobilienangebot durch eine abgeschlossene Garage in der Tiefgarage.

Die Lage des Hauses ermöglicht Ihnen ein privates und gleichzeitig urbanes Wohngefühl. Dank des durchdachten Zuschnitts und der Nutzung aller Ebenen steht Ihnen auf vergleichsweise kompakter Grundstücksfläche ein beeindruckend vielseitiges Raumangebot zur Verfügung. Ob als Domizil für die Familie, für Paare mit Anspruch an Raum und Design oder mit Blick auf vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – dieses modernisierte Reihenmittelhaus empfiehlt sich als ein attraktives Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Gerne stehen wir Ihnen für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung und beantworten Ihre weiteren Fragen zum Objekt.

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Alles zum Standort

Weil der Stadt besticht als Pendlerstadt im Landkreis Böblingen durch ihre ausgewogene Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Mit einer stabilen mittelständischen Bevölkerung und einer hervorragenden Infrastruktur, insbesondere der Anbindung an das Stuttgarter S-Bahn-Netz sowie die Nähe zu Autobahnen, bietet die Stadt ein komfortables Lebensumfeld. Die medizinische Grundversorgung ist vor Ort gewährleistet, während weiterführende Fachkliniken in der nahen Region schnell erreichbar sind. Das vielfältige Bildungsangebot von Grund- bis Sekundarschulen sowie die Nähe zu Hochschulen schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine zukunftsorientierte Umgebung legen.

In der malerischen Altstadt laden zahlreiche Gaststätten, Cafés und Biergärten zum Verweilen ein.

Der familienfreundliche Charakter von Weil der Stadt zeigt sich besonders in seiner ruhigen Wohnlage und einer lebendigen Gemeinschaft – ideale Voraussetzungen für Familien, die ihren Kindern ein behütetes Aufwachsen in einer hochwertigen und zukunftsicheren Umgebung ermöglichen möchten. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Familienleben in seiner schönsten Form gedeiht.

Objektnummer: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Sonstige Angaben

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 vorbehalten 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: 26143012 - 71263 Weil der Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com