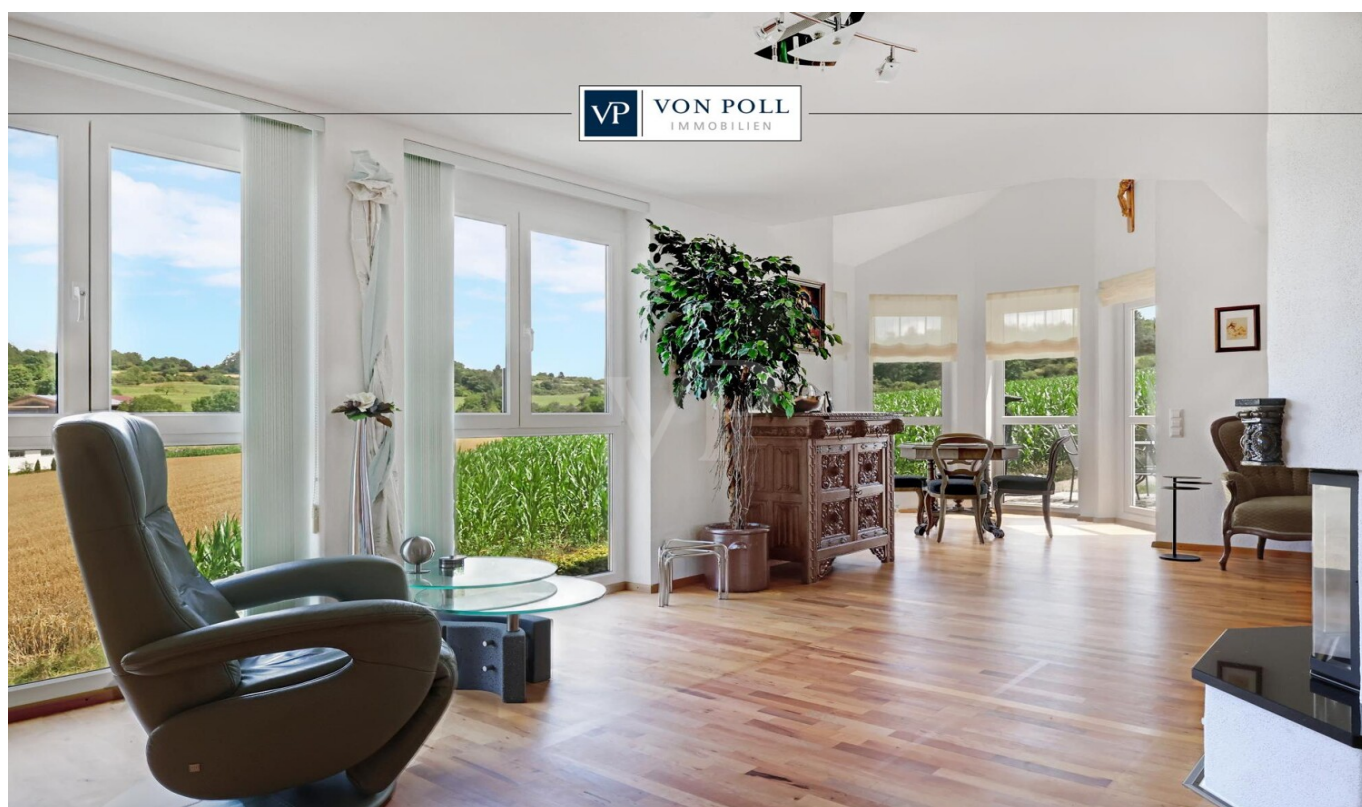


Weil der Stadt

Right in Weil der Stadt: Exclusive living experience with a view of the countryside

Property ID: 25143018



PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 400 m²

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

At a glance

Property ID	25143018
Living Space	ca. 190 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	799.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 39 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	127.48 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property



Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property



Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property



Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property



Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property



Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property



Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

The property

**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 04.11.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

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.

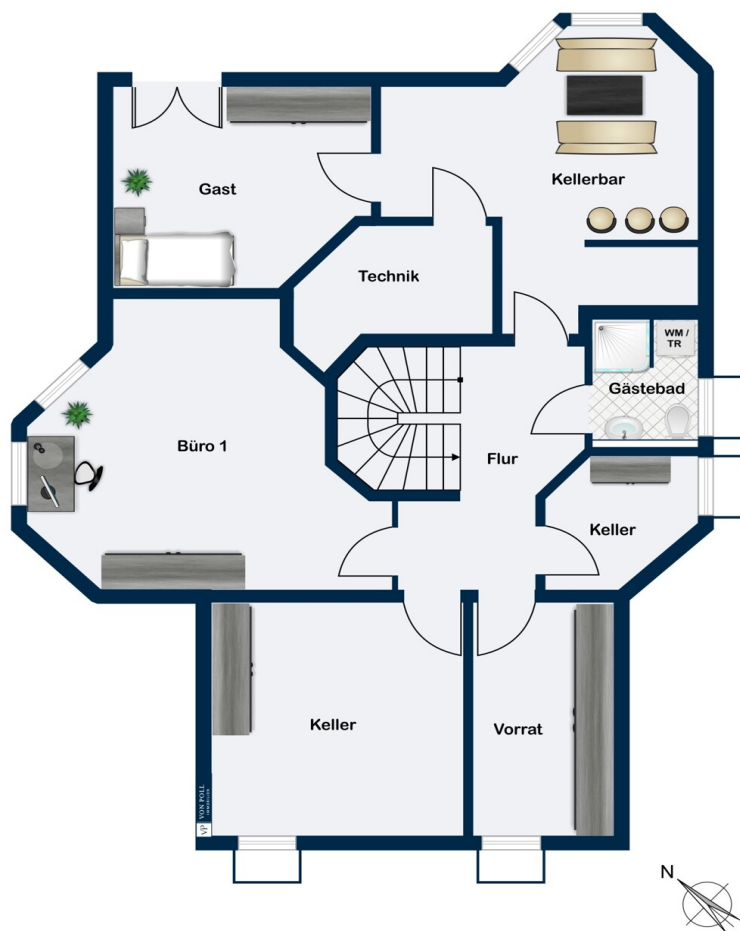
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

A first impression

For sale is an exceptionally well-maintained detached house built in 2001, situated on a plot of approximately 400 m² directly adjacent to a nature reserve. With a generous living area of approximately 190 m², four bedrooms, and an architecturally spacious layout, this property offers the ideal setting for comfortable everyday living in a peaceful location.

Stylish and functional living: The ground floor comprises a spacious and light-filled living and dining area. The centerpiece of this area is the tiled stove connected to the gas central heating system. From the dining area, you can access one of the house's three terraces, perfect for enjoying the evenings. The separate kitchen is equipped with high-quality built-in appliances and offers ample storage space, supplemented by the adjoining pantry. A bathroom with a shower and a versatile room complete the living space on this level. A retreat on the upper floor: The upper floor features a spacious bedroom and an open-plan gallery that can be flexibly used as a study, library, or playroom. It would also be possible to install a wall here to create another self-contained room on this level, should the need arise. The spacious master bathroom ensures everyday comfort – with a corner bathtub, shower, and high-quality built-in cabinets. Versatile lower level with additional terrace and bathroom: Thanks to the sloping terrain, the lower level also has a special quality: Here you'll find another terrace, directly accessible from the lower level. This level offers versatile uses with two additional rooms – whether as children's rooms, a hobby room, a home office, a fitness area, or a retreat for guests. Furthermore, there is a separate basement area that provides additional storage space and ideally complements the functional features of the house. A particular highlight is the basement bar, perfect for socializing.

Features and condition: The property is in exceptionally well-maintained condition throughout. High-quality materials and solid construction underscore its sophisticated design. A photovoltaic system installed in 2013 ensures low operating costs. The separate garage offers space for one vehicle and additional storage, and two parking spaces complete the offering. In conclusion, this property combines high-quality features, a spacious layout, and an attractive hillside location with additional potential on the lower ground floor. It is ideally suited for couples and families seeking a stylish and flexible home. Schedule a viewing appointment now – we look forward to personally introducing you to this exceptional detached house.

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

All about the location

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.

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Other information

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.

Property ID: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com