

Weilheim an der Teck – Egelsberg

Exclusive residence with a unique panoramic view of the Swabian Alps

Property ID: 25364020



PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 297,62 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.293 m²

Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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

Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

At a glance

Property ID	25364020
Living Space	ca. 297,62 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1981
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 82 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	138.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.08.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property



Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property

VP

VON POLL
FINANCE

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

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
Sollzinsbindung		
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!

Blüme pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

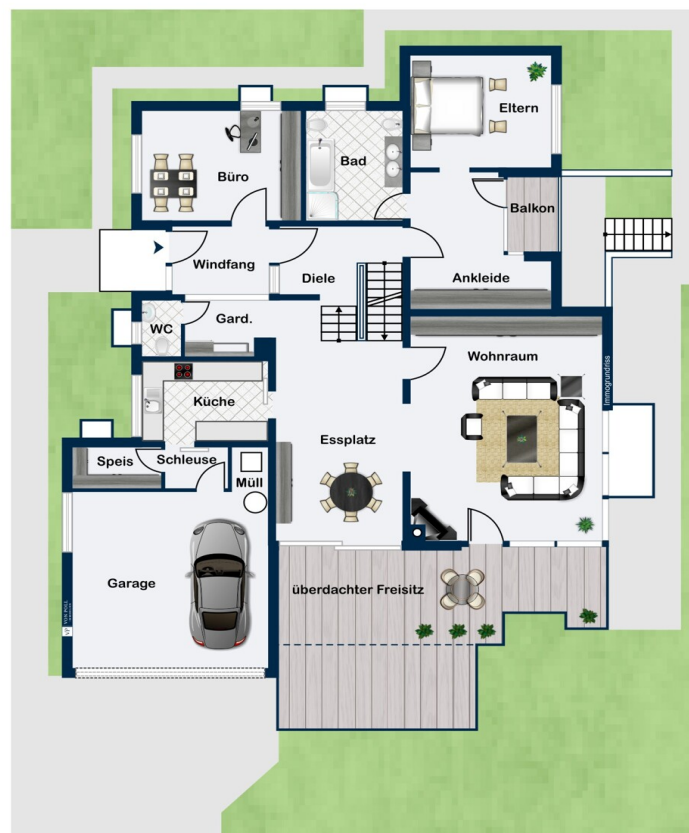
Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

The property

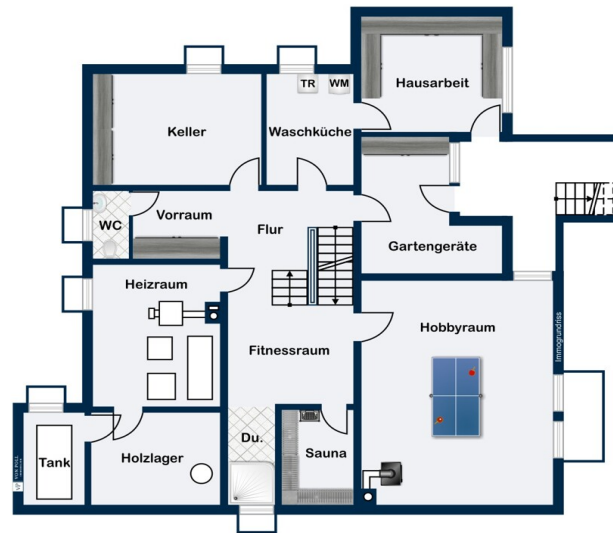


Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

A first impression

Rare opportunity – your retreat with views and style. This detached house was built in 1981 in the popular split-level style – an architecturally appealing design with staggered levels that creates openness, structure, and a truly special living experience. Upon entering, it's immediately apparent: light, spaciousness, and clean lines define the spatial concept and lend the house a unique atmosphere. With approximately 297 m² of living space, the house offers generous living space for families or couples who appreciate design, privacy, and togetherness. The separate master suite on the entrance level includes a large bedroom with a dressing room and en-suite bathroom – intentionally designed as a private retreat. Also on this level is a quiet home office area, allowing for focused work without being separated from the rest of the living space. The open-plan living and dining area forms the heart of the house. The different levels create a vibrant sense of space, while generous windows allow plenty of light to flood in and offer a magnificent view of the garden. The transition to the terrace is seamless – indoors and outdoors blend together harmoniously. The living room impresses with its size and open fireplace, which lends the room a warm, inviting atmosphere – perfect for cozy evenings or relaxing hours with panoramic views of the Swabian Alps. The kitchen is a self-contained, functionally designed room with direct access to the adjoining pantry – ideal for convenience. A particular advantage: the spacious double garage offers direct access to the house and thus also to the pantry – allowing groceries to be brought into the house comfortably and without getting wet. A total of eight rooms are available, which can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, guest rooms, or offices. Two bathrooms ensure everyday comfort. The house is in exceptionally well-maintained condition and has been continuously enhanced through targeted modernizations: 2015: New roof including high-quality insulation, color-coordinated roof edge trim, and complete exterior painting; 2015: New sectional door for the double garage; 2016: All windows replaced with modern, double-glazed PVC windows; 2025: Burner in the heating system replaced (used). Underfloor heating in all living areas ensures a comfortable indoor climate. Two electrically operated awnings extend the living space outdoors and provide sun and privacy protection on the spacious terrace. This approximately 1,293 m² property boasts a quiet, unobstructed location and a magnificent panoramic view of the Swabian Alps. Surrounded by lush greenery, you can enjoy a tranquil oasis here – perfect for families, nature lovers, or anyone seeking something special. The lovingly landscaped garden offers ample space for playing, relaxing, or spending time with family and friends. The spacious natural stone terrace invites you to linger – here, every day feels like a little vacation. The location is equally impressive: situated in a sought-after, established residential area with a high quality of life, you'll benefit from peace, privacy, and excellent

infrastructure. Shopping facilities, schools, doctors, and public transport are all within easy reach – here, living close to nature and urban convenience are perfectly combined. This is not just another cookie-cutter house, but a stylish home with character, a well-designed floor plan, solid construction, and great potential. A place that is not just a retreat – but a true haven of quality of life. We would be delighted to present this exceptional property to you. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

All about the location

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.

Property ID: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 138.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com