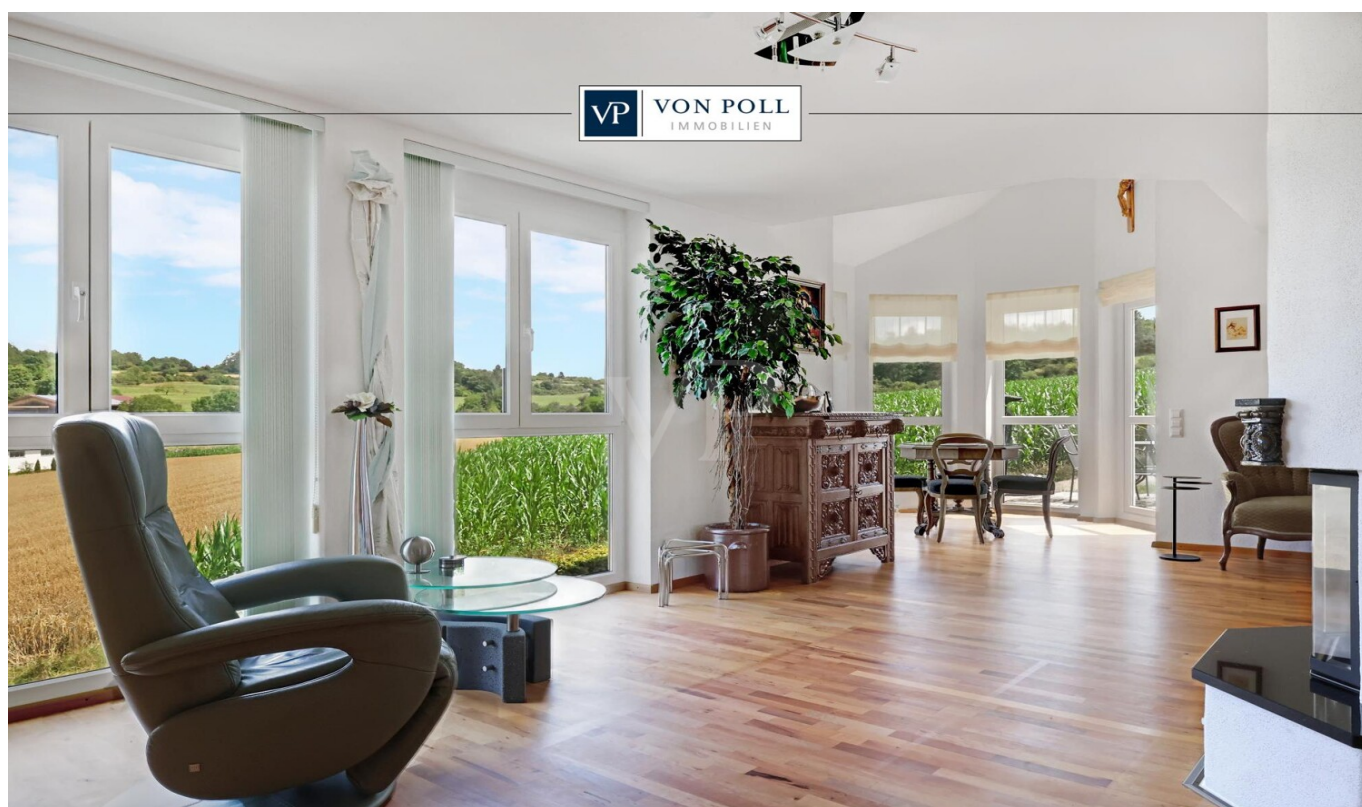


Weil der Stadt

Directamente en Weil der Stadt: Experiencia de vida exclusiva con vistas al campo

Número de propiedad: 25143018



PRECIO DE COMPRA: 799.000 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	799.000 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



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 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
WACHSEN MIT
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN***

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 **VP**

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

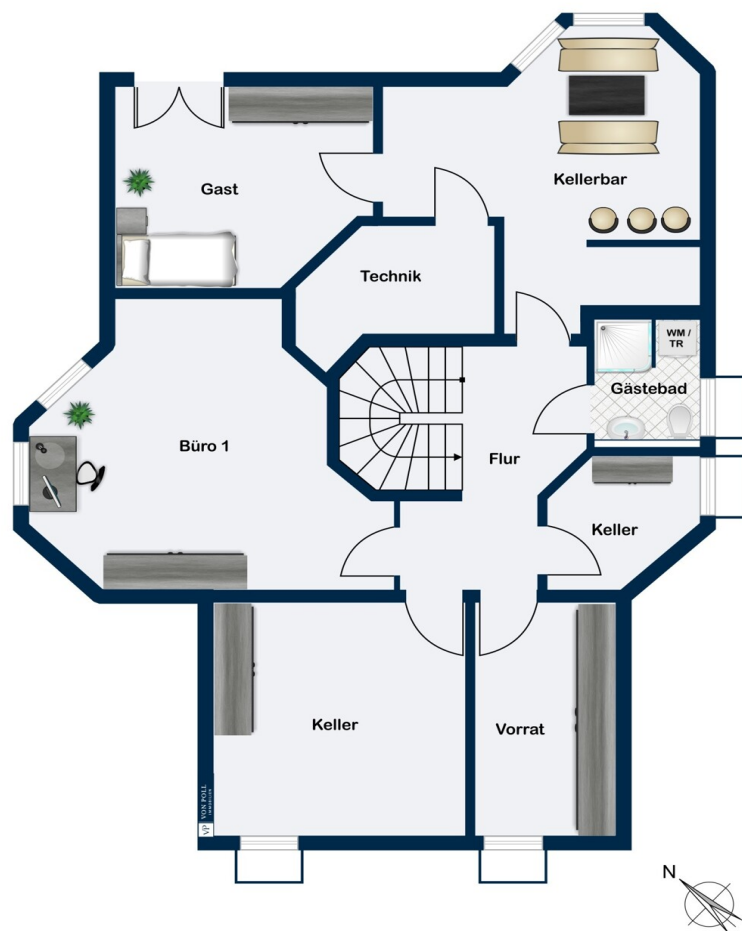
07152 - 90 71 13 0

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

Se vende una casa unifamiliar excepcionalmente bien cuidada, construida en 2001, situada en una parcela de aproximadamente 400 m² junto a una reserva natural. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 190 m², cuatro dormitorios y una distribución arquitectónicamente espaciosa, esta propiedad ofrece el entorno ideal para una vida cómoda y cotidiana en un entorno tranquilo. Estilo y funcionalidad: La planta baja consta de un amplio y luminoso salón-comedor. La pieza central de esta zona es la estufa de azulejos conectada a la calefacción central de gas. Desde el comedor se accede a una de las tres terrazas de la casa, perfectas para disfrutar de las tardes. La cocina independiente está equipada con electrodomésticos empotrados de alta calidad y ofrece amplio espacio de almacenamiento, complementado por la despensa contigua. Un baño con ducha y una habitación versátil completan la estancia en esta planta. Un rincón de relax en la planta superior: La planta superior cuenta con un amplio dormitorio y una galería diáfana que puede utilizarse como estudio, biblioteca o sala de juegos. También sería posible instalar una pared aquí para crear otra habitación independiente en esta planta, si fuera necesario. El espacioso baño principal garantiza la comodidad diaria, con bañera esquinera, ducha y armarios empotrados de alta calidad. Planta baja versátil con terraza y baño adicionales: Gracias a la pendiente del terreno, la planta baja también tiene una cualidad especial: aquí encontrará otra terraza, con acceso directo desde la planta baja. Esta planta ofrece usos versátiles con dos habitaciones adicionales: como habitaciones infantiles, sala de ocio, despacho, gimnasio o un rincón para invitados. Además, hay un sótano independiente que ofrece espacio de almacenamiento adicional y complementa a la perfección las características funcionales de la casa. Un punto destacado es el bar del sótano, perfecto para socializar. Características y estado: La propiedad se encuentra en un estado de conservación excepcional. Los materiales de alta calidad y la sólida construcción realzan su sofisticado diseño. Un sistema fotovoltaico instalado en 2013 garantiza bajos costes operativos. El garaje independiente ofrece espacio para un vehículo y almacenamiento adicional, y dos plazas de aparcamiento completan la oferta. En resumen, esta propiedad combina características de alta calidad, una distribución espaciosa y una atractiva ubicación en la ladera, con potencial adicional en la planta baja. Es ideal para parejas y familias que buscan un hogar elegante y versátil. Programe una visita ahora; estaremos encantados de presentarle personalmente esta excepcional casa unifamiliar.

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