

Weilheim an der Teck – Egelsberg

Residencia exclusiva con una vista panorámica única de los Alpes de Suabia

Número de propiedad: 25364020



PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 297,62 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.293 m²

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

- 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: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

De un vistazo

Número de propiedad	25364020
Superficie habitable	ca. 297,62 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 82 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	138.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.08.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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 05.08.2025

**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**



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0





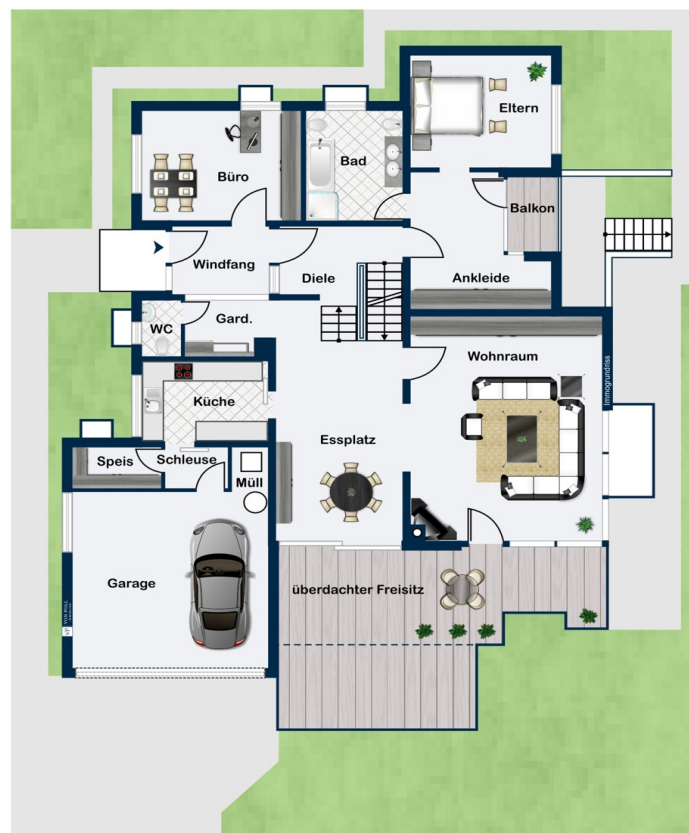
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com



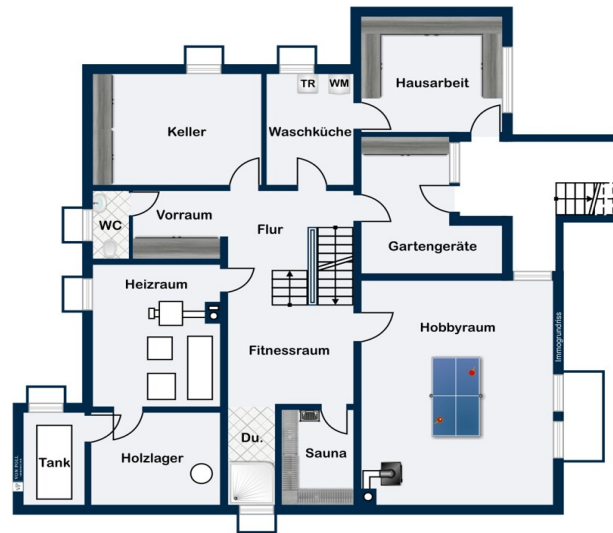
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Una primera impresión

Oportunidad única: su refugio con vistas y estilo. Esta casa unifamiliar se construyó en 1981 con el popular estilo de dos niveles: un diseño arquitectónico atractivo con niveles escalonados que crea amplitud, estructura y una experiencia de vida verdaderamente especial. Al entrar, se percibe de inmediato: la luz, la amplitud y las líneas limpias definen el concepto espacial y le otorgan a la casa una atmósfera única. Con aproximadamente 297 m² de espacio habitable, la casa ofrece un amplio espacio habitable para familias o parejas que aprecian el diseño, la privacidad y la convivencia. La suite principal independiente, en la planta de entrada, incluye un amplio dormitorio con vestidor y baño en suite, diseñado intencionadamente como un refugio privado. También en esta planta se encuentra una tranquila zona de despacho, que permite trabajar con concentración sin estar separado del resto del espacio habitable. El salón-comedor de planta abierta constituye el corazón de la casa. Los diferentes niveles crean una vibrante sensación de espacio, mientras que los amplios ventanales permiten la entrada de abundante luz natural y ofrecen una magnífica vista al jardín. La transición a la terraza es fluida: el interior y el exterior se fusionan en armonía. El salón impresiona por su tamaño y su chimenea, que le confiere un ambiente cálido y acogedor, perfecto para veladas acogedoras o momentos de relax con vistas panorámicas a los Alpes de Suabia. La cocina, independiente y funcional, tiene acceso directo a la despensa contigua, ideal para mayor comodidad. Una ventaja especial: el espacioso garaje doble ofrece acceso directo a la casa y, por lo tanto, también a la despensa, lo que permite llevar la compra cómodamente y sin mojarse. Dispone de un total de ocho habitaciones, que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Dos baños garantizan la comodidad diaria. La casa se encuentra en un estado excepcionalmente bien cuidado y se ha mejorado continuamente mediante modernizaciones específicas: 2015: Techo nuevo con aislamiento de alta calidad, molduras de borde a juego y pintura exterior completa; 2015: Puerta seccional nueva para el garaje doble; 2016: Ventanas nuevas con ventanas modernas de PVC con doble acristalamiento; 2025: Quemador de calefacción nuevo (usado). La calefacción por suelo radiante en todas las zonas de estar garantiza un clima interior confortable. Dos toldos eléctricos amplían el espacio habitable al exterior y ofrecen protección solar y privacidad en la espaciosa terraza. Esta propiedad de aproximadamente 1293 m² goza de una ubicación tranquila y despejada, con una magnífica vista panorámica de los Alpes de Suabia. Rodeado de exuberante vegetación, podrá disfrutar de un oasis de tranquilidad, perfecto para familias, amantes de la naturaleza o para quienes buscan algo especial. El jardín, cuidadosamente diseñado, ofrece amplio espacio para jugar, relajarse o pasar tiempo con familiares y amigos. La espaciosa terraza de piedra natural invita a relajarse;

aquí, cada día se siente como unas pequeñas vacaciones. La ubicación es igualmente impresionante: situada en una codiciada zona residencial consolidada con una alta calidad de vida, disfrutará de tranquilidad, privacidad y una excelente infraestructura. Centros comerciales, escuelas, médicos y transporte público están a poca distancia: aquí, vivir cerca de la naturaleza y la comodidad urbana se combinan a la perfección. Esta no es una casa cualquiera, sino una casa elegante con carácter, una distribución bien diseñada, una construcción sólida y un gran potencial. Un lugar que no es solo un refugio, sino un verdadero remanso de paz y calidad de vida. Nos encantaría presentarle esta excepcional propiedad. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com