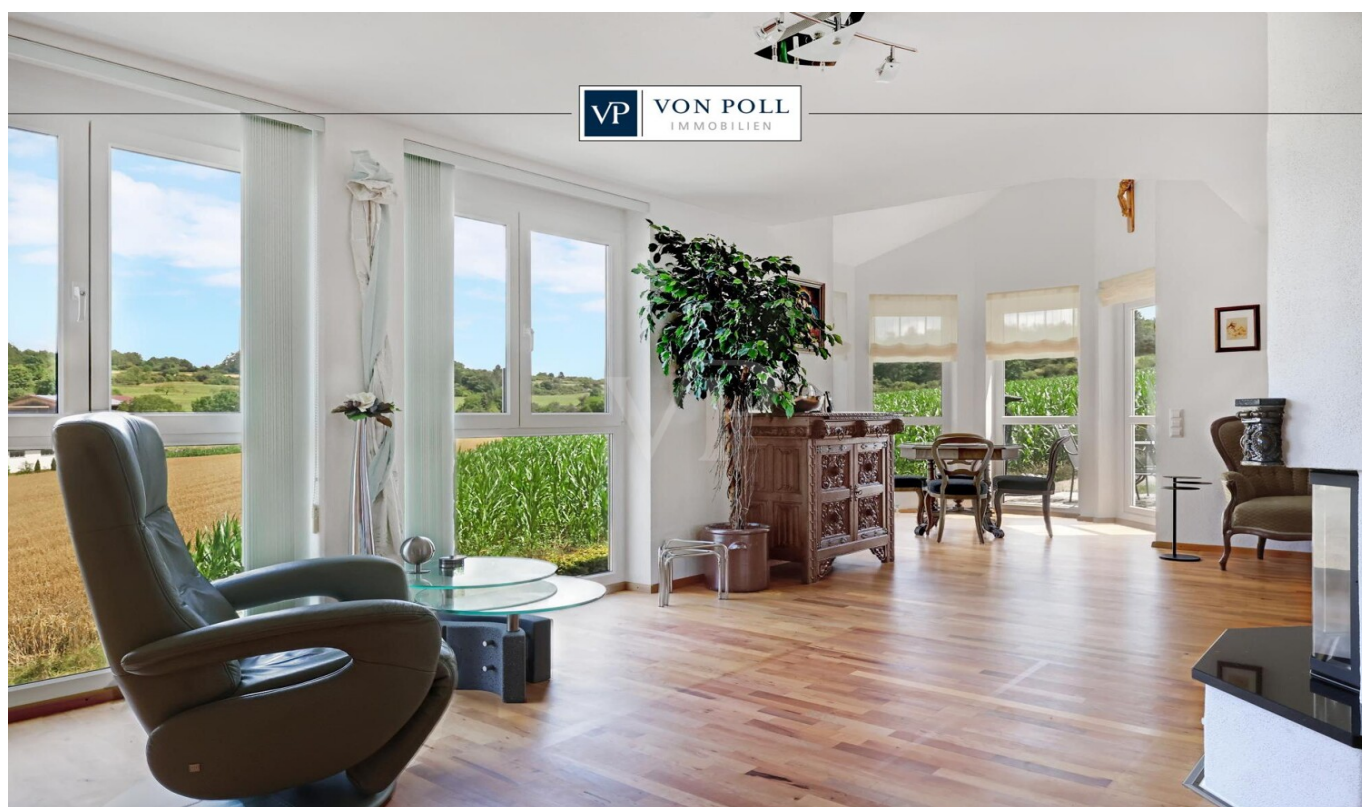


Weil der Stadt

En plein cœur de Weil der Stadt : une expérience de vie exclusive avec vue sur la campagne

CODE DU BIEN: 25143018



PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 400 m²

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25143018
Surface habitable	ca. 190 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 39 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	127.48 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

La propriété

**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
www.von-poll.com
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.

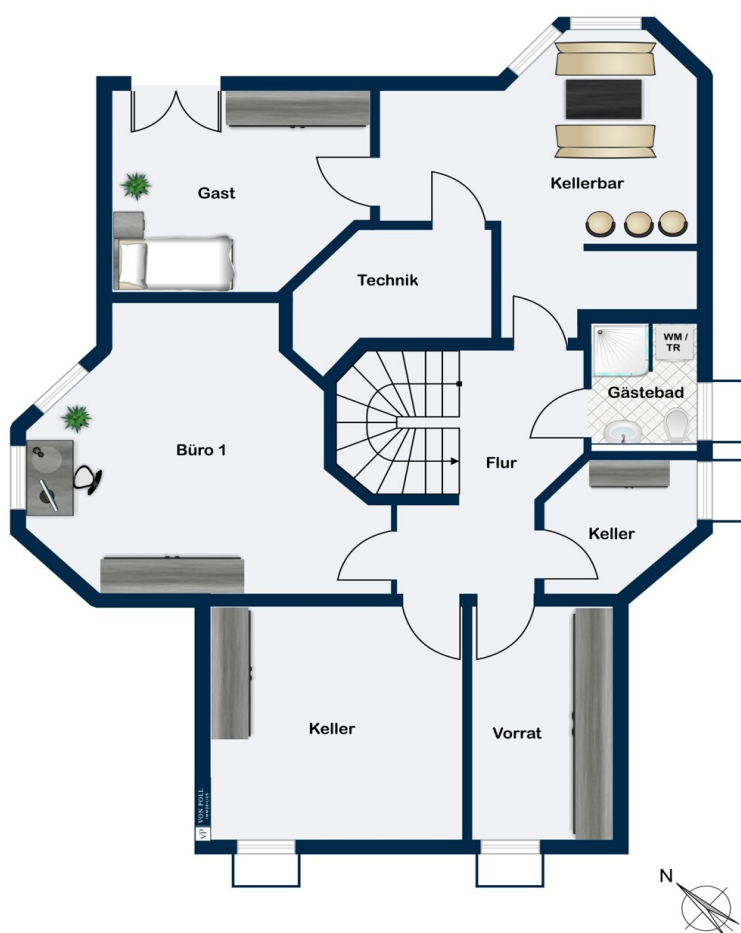
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Une première impression

À vendre : une maison individuelle exceptionnellement bien entretenue, construite en 2001, située sur un terrain d'environ 400 m² jouxtant une réserve naturelle. Avec une surface habitable généreuse d'environ 190 m², quatre chambres et une distribution architecturale spacieuse, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour un confort optimal au quotidien, dans un environnement paisible. Un espace de vie élégant et fonctionnel : le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière. La pièce maîtresse de cet espace est un poêle en faïence relié au chauffage central au gaz. Depuis la salle à manger, on accède à l'une des trois terrasses de la maison, parfaites pour profiter des douces soirées. La cuisine séparée est équipée d'électroménagers intégrés haut de gamme et offre de nombreux rangements, complétés par un cellier attenant. Une salle de bain avec douche et une pièce polyvalente complètent l'espace de vie de ce niveau. Un havre de paix à l'étage : l'étage comprend une chambre spacieuse et une mezzanine ouverte pouvant être aménagée en bureau, bibliothèque ou salle de jeux. Il serait également possible d'installer une cloison à cet endroit afin de créer une autre pièce indépendante à ce niveau, si besoin est. La spacieuse salle de bains principale assure un confort optimal au quotidien grâce à sa baignoire d'angle, sa douche et ses meubles intégrés de haute qualité. Niveau inférieur polyvalent avec terrasse et salle de bains supplémentaires : grâce à la pente du terrain, le niveau inférieur présente un atout particulier : une autre terrasse, directement accessible depuis ce niveau, y est aménagée. Ce niveau offre de multiples possibilités d'aménagement avec deux pièces supplémentaires : chambres d'enfants, salle de loisirs, bureau, espace fitness ou chambre d'amis. De plus, un sous-sol séparé offre un espace de rangement supplémentaire et complète idéalement les atouts fonctionnels de la maison. Le bar du sous-sol, parfait pour recevoir, constitue un point fort. Caractéristiques et état : la propriété est exceptionnellement bien entretenue. Des matériaux de haute qualité et une construction robuste soulignent son design raffiné. Un système photovoltaïque installé en 2013 garantit de faibles coûts d'exploitation. Le garage indépendant offre un espace pour un véhicule et du rangement supplémentaire, et deux places de parking complètent l'ensemble. En conclusion, cette propriété allie des prestations haut de gamme, un agencement spacieux et un emplacement privilégié à flanc de colline, avec un potentiel d'aménagement supplémentaire au rez-de-jardin. Elle est idéale pour les couples et les familles en quête d'une maison élégante et modulable. Prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant ; nous serons ravis de vous présenter personnellement cette maison individuelle d'exception.

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com