

Weilheim an der Teck – Egelsberg

# Résidence exclusive offrant une vue panoramique unique sur les Alpes souabes

CODE DU BIEN: 25364020



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 297,62 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.293 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

- 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: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364020
Surface habitable	ca. 297,62 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 82 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	138.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## 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 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**

**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**

**DEKRA**  
DEKRA Standard  
Zustandsgutachten für  
Kaufverträge  
21 Punkte  
Standort: 08/11/2014  
www.dekra.de

**Capital**  
MARKT ADRESS  
TOP-MAKLER  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Hochschule für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
www.vonpoll.de

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

**Gold Partner**  
Seit 2015  
Immo  
Scout24

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate  
**VON KUNDEN EMPFOHLEN 2024**  
Mehr Infos  
Proven Expert

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

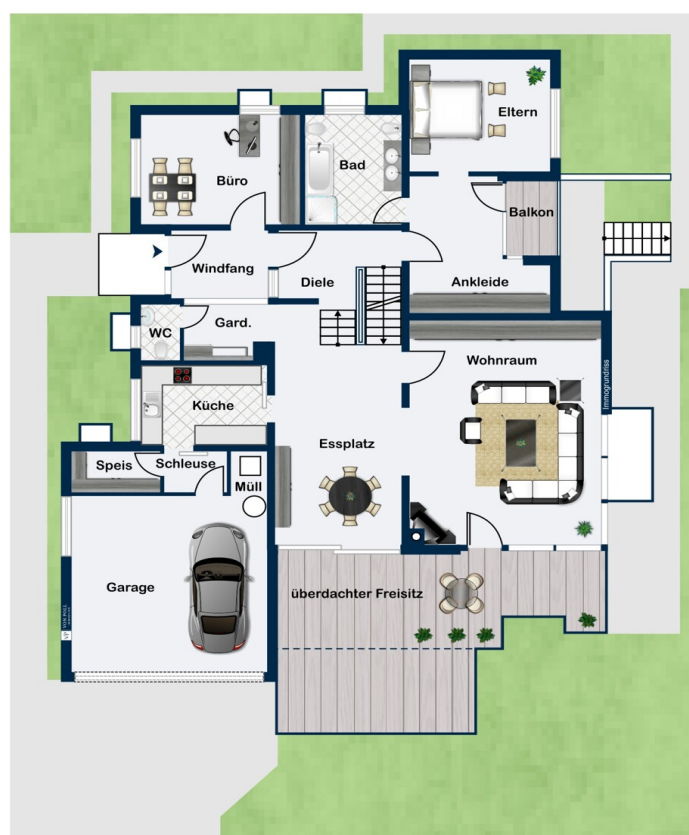
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

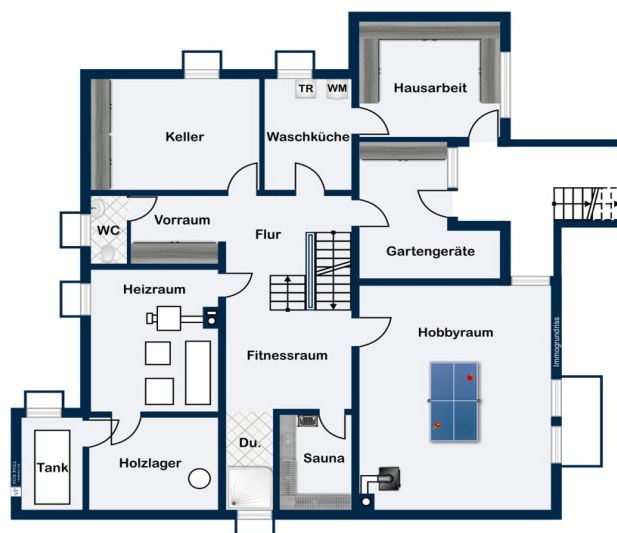


CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## 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: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## Une première impression

Opportunité rare – un havre de paix alliant vue et élégance. Cette maison individuelle, construite en 1981 dans le style à niveaux décalés très prisé, offre un design architectural séduisant, créant ouverture, structure et une expérience de vie unique. Dès l'entrée, le charme opère : lumière, espace et lignes épurées définissent le concept spatial et confèrent à la maison une atmosphère singulière. Avec environ 297 m<sup>2</sup> habitables, la maison offre un espace généreux pour les familles ou les couples appréciant le design, l'intimité et la convivialité. La suite parentale indépendante, située au rez-de-chaussée, comprend une grande chambre avec dressing et salle de bains privative – un véritable cocon de tranquillité. À ce même niveau se trouve un espace bureau paisible, permettant de travailler en toute concentration sans être isolé du reste de la maison. Le séjour/salle à manger ouvert constitue le cœur de la maison. Les différents niveaux créent une sensation d'espace dynamique, tandis que les larges fenêtres laissent entrer une lumière abondante et offrent une vue magnifique sur le jardin. La transition vers la terrasse est fluide – intérieur et extérieur se fondent harmonieusement. Le salon impressionne par ses dimensions et sa cheminée à foyer ouvert, qui lui confère une atmosphère chaleureuse et accueillante – idéale pour des soirées agréables ou des moments de détente avec une vue panoramique sur les Alpes souabes. La cuisine, indépendante et fonctionnelle, bénéficie d'un accès direct au cellier attenant – un atout indéniable. Autre avantage non négligeable : le spacieux garage double offre un accès direct à la maison et donc au cellier, permettant ainsi de transporter les courses confortablement et au sec. Huit pièces au total peuvent être aménagées en chambres, chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Deux salles de bains assurent un confort optimal au quotidien. La maison est en excellent état et a bénéficié de modernisations ciblées et régulières : 2015 : toiture neuve avec isolation haute performance, rives de toit assorties et peinture extérieure complète ; 2015 : nouvelle porte sectionnelle pour le garage double ; 2016 : toutes les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres PVC double vitrage modernes ; 2025 : brûleur du système de chauffage remplacé (pièce d'occasion). Le chauffage au sol dans toutes les pièces à vivre assure un confort thermique optimal. Deux stores électriques prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et offrent protection solaire et intimité sur la vaste terrasse. Cette propriété d'environ 1 293 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement calme et dégagé, avec une vue panoramique imprenable sur les Alpes souabes. Entourée d'une végétation luxuriante, elle offre un véritable havre de paix, idéal pour les familles, les amoureux de la nature ou toute personne en quête d'un lieu d'exception. Le jardin paysager, soigneusement aménagé, offre un espace généreux pour jouer, se détendre ou partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La spacieuse terrasse en pierre naturelle invite à la détente : ici, chaque jour est une douce

parenthèse enchantée. L'emplacement est tout aussi remarquable : située dans un quartier résidentiel prisé et bien établi, offrant une excellente qualité de vie, cette maison vous garantit calme, intimité et une infrastructure de qualité. Commerces, écoles, médecins et transports en commun sont facilement accessibles : ici, la nature et les commodités urbaines se conjuguent harmonieusement. Bien plus qu'une simple maison standardisée, cette demeure élégante et pleine de caractère, à l'agencement bien pensé, à la construction solide et au fort potentiel, est une véritable opportunité. Un lieu qui n'est pas seulement un refuge, mais un véritable havre de paix où il fait bon vivre. Nous serions ravis de vous présenter cette propriété exceptionnelle. Nous attendons votre demande avec intérêt.

CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 138.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

## Contact

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

---

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)