

Weil der Stadt

# Helles Reiheneckhaus mit Garten: einfach einziehen und wohlfühlen!

Αριθμός ακινήτου: 25143004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 595.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 205 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ??? ??????

???????	25143004	???? ??????	595.000 EUR
?????????	ca. 146 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 2,975 % (inkl.
?????????	5.5		MwSt.) des
?????????? ???	4		beurkundeten
?????????		???? ????????????	Kaufpreises
?????????	2	???? ????????????	2026
???? ????????????	2000	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ????????	?????????????????????	ca. 57 m <sup>2</sup>
		???????	???????
		???????	???????, WC
			???????????, ??????,
			??????

Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ??????????	57.94 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	24.08.2035	????????? ????????????? ?????????	B
		???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	2000

Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

?? ????????

## 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 Sollbindung  
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®



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

**Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt**

**???** **?????** **?????????**

**Helles Reiheneckhaus mit Garten in Feldrandnähe.  
Einziehen und wohlfühlen – für die ganze Familie!**

**Dieses im Jahr 2000 erbaute Reiheneckhaus steht auf einem 205 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit seiner Wohnfläche von etwa 146 m<sup>2</sup> großzügig geschnittene Räumlichkeiten für anspruchsvolles Wohnen.**

**Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in das offen gestaltete Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und Blick in den aufwendig gestalteten Garten. Die offene Raumaufteilung lässt die Bereiche wohnen, essen und kochen zu einem einladenden Aufenthaltsort werden. An kalten Tagen sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme.**

**Im Obergeschoss verteilen sich drei gemütliche Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Hauptbadezimmer in diesem Stockwerk ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und einem Fenster ausgestattet und wird aktuell im Stil des Bades im 2.OG renoviert.**

**Das Dachgeschoss bietet mit zwei Zimmern weitere Rückzugsorte. Sie eignen sich optimal als Schlafzimmer mit Ankleide oder Kinderzimmer mit Spielbereich und verfügen über ein eigenes modernes Duschbad mit Fenster.**

**Im Untergeschoss stehen Ihnen ein großer, beheizbarer Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Kellerbereich mit zusätzlichen Abstellflächen zur Verfügung. Das Haus ist mit einer modernen Heizungstechnik ausgestattet, die aus einer Gasheizung und einer Solaranlage besteht. Über die Fußbodenheizung spendet sie in sämtlichen Wohnbereichen angenehme Wärme.**

**Die moderne Ausstattung ermöglicht ein sofortiges Einziehen und Wohlfühlen. Zum Haus gehört eine schöne Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung sowie ein pflegeleichter Garten. Hier genießen Sie entspannte Momente im Freien und ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten.**

**Eine Einzelgarage komplettiert das Angebot und sorgt für komfortables Parken. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, gehobener Ausstattungsqualität und verkehrsgünstiger Lage macht dieses Reiheneckhaus gleichermaßen interessant für Familien, Paare und anspruchsvolle Eigennutzer. Gerne können Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung einen eigenen Eindruck verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Im südlich der Kernstadt gelegenen Stadtteil Schafhausen leben rund 2.000 Einwohner. Verkehrsarme Wohngebiete in idyllischer Lage und mit herrlichem Ausblick, Kindergarten und Grundschule, sowie ein vielfältiges Vereinsleben sind hervorragende Prädikate, die Schafhausen zu bieten hat.**

**Bäcker, Bushaltestelle, Kindergarten oder die Grundschule liegen, nur wenige Gehminuten entfernt.**

**Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt**

**????? ????????????**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25143004 - 71263 Weil der Stadt**

**?????????? ???? ????????????**

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**Sven Koltz**

---

**Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg**

**Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0**

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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