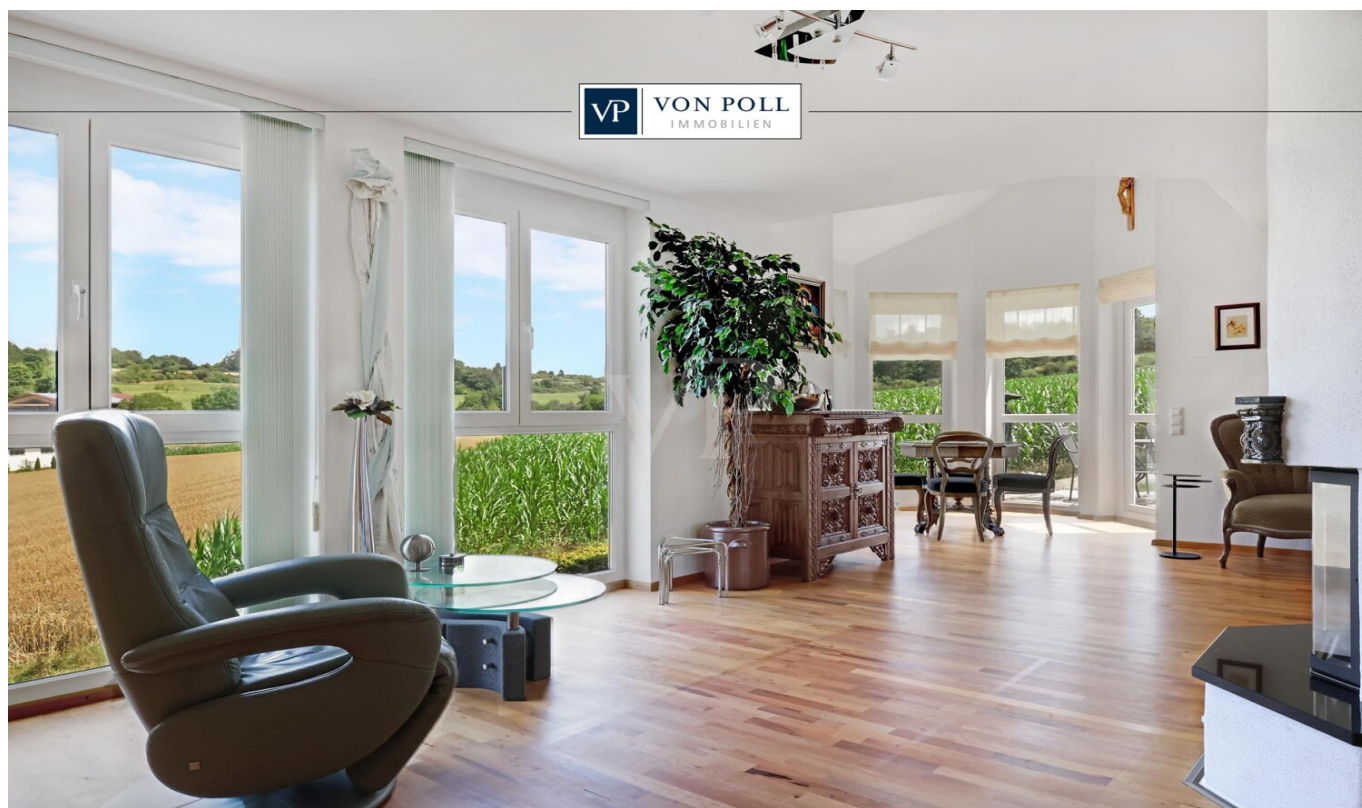


Weil der Stadt

Közvetlenül Weil der Stadtban: Exkluzív életemény vidéki kilátással

VP azonosító: 25143018



VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 400 m²

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Áttekintés

VP azonosító	25143018
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	127.48 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az ingatlan

**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***



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

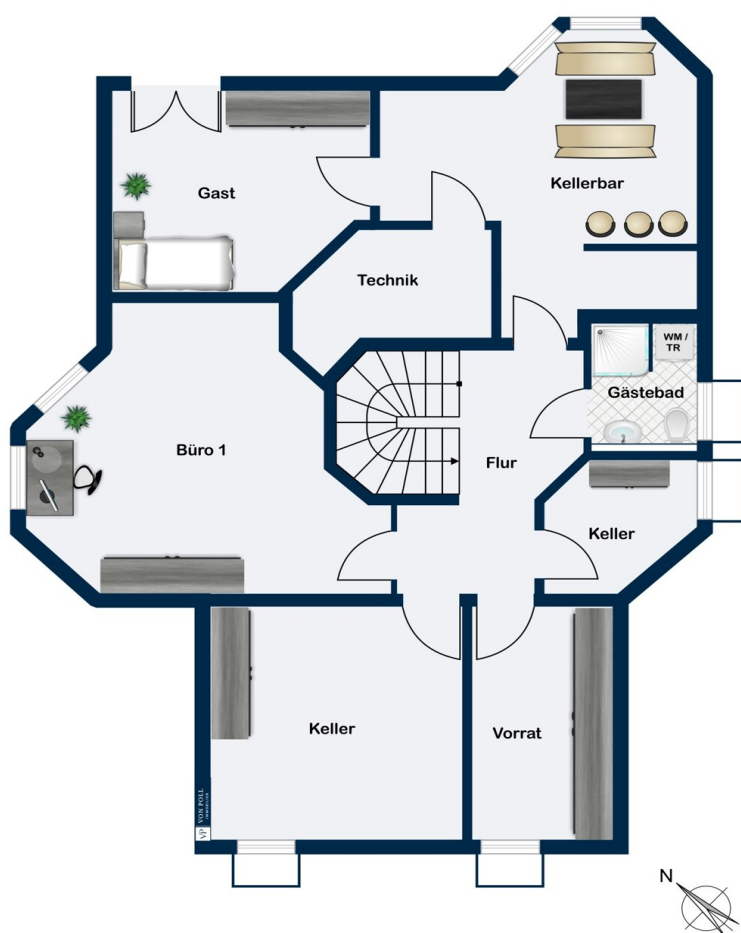
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Az első benyomás

Eladó egy kivételesen jó állapotban lévő, 2001-ben épült családi ház, amely egy körülbelül 400 m²-es telken található, közvetlenül egy természetvédelmi terület mellett. A tágas, körülbelül 190 m²-es lakóterülettel, négy hálósobával és építészileg tágas elrendezéssel ez az ingatlan ideális környezetet kínál a kényelmes mindennapi élethez egy csendes helyen. Stílusos és funkcionális élet: A földszinten egy tágas és világos nappali és étkező található. A tér központi eleme a cserépkályha, amely a gázfűtéshez csatlakozik. Az étkezőből a ház három teraszának egyikére lehet kijutni, amely tökéletes az esték élvezetéhez. A különálló konyha kiváló minőségű beépített gépekkel van felszerelve, és bőveges tárolóhelyet kínál, amelyet a mellette lévő kamra egészít ki. Egy zuhanyzós fürdőszoba és egy sokoldalúan használható szoba teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Egy pihenő az emeleten: A felső szinten egy tágas hálósoba és egy nyitott területek galéria található, amely rugalmasan használható dolgozószobaként, könyvtárként vagy játszósobaként. Szükség esetén egy fal is beépíthető ide, hogy egy másik önálló szobát hozzunk létre ezen a szinten. A tágas fő fürdőszoba a mindennapi kényelmet biztosítja – sarokkáddal, zuhanyzóval és kiváló minőségű beépített szekrényekkel. Sokoldalúan használható alsó szint további terrasszal és fürdőszobával: A lejtős terepnek köszönhetően az alsó szint különleges minőséggel is rendelkezik: Itt található egy további terasz, amely közvetlenül megközelíthető az alsó szintről. Ez a szint sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál két további helyiséggel – legyen szó gyerekszobáról, hobbiszobáról, dolgozószobáról, fitnessszobáról vagy vendégpihenőről. Továbbá, van egy különálló pincerész, amely további tárolóhelyet biztosít, és ideálisan kiegészíti a ház funkcionális jellemzőit. Különös hangsúlyt kap az alagsori bárpult, amely tökéletes a társasági élethez. Jellemzők és állapot: Az ingatlan kivételesen jó állapotban van. A kiváló minőségű anyagok és a masszív szerkezet kiemeli az igényes kialakítást. A 2013-ban telepített fotovoltaikus rendszer alacsony üzemeltetési költségeket biztosít. A különálló garázs egy jármű és további tárolóhelyiség számára kínál helyet, és két parkolóhely teszi teljessé a kínálatot. Összefoglalva, ez az ingatlan a kiváló minőségű jellemzőket, a tágas elrendezést és a vonzó domboldali elhelyezkedést további lehetőségekkel ötvözi az alsó szinten. Ideális párok és családok számára, akik stílusos és rugalmas otthont keresnek. Egyeztessen időpontot a megtekintésre most – örömmel mutatjuk be Önnek ezt a kivételes családi házat.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25143018 - 71263 Weil der Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com