

Weilheim an der Teck – Egelsberg

Exkluzív rezidencia egyedülálló panorámás kilátással a Sváb-Alpokra

VP azonosító: 25364020



VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 297,62 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.293 m²

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Áttekintés

VP azonosító	25364020
Hasznos lakótér	ca. 297,62 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.150.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 82 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	138.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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 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**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DEKRA Standard
Zustandsprüfung für
Immobilienbewertung
21 Punkte
Standort: 08/11/2024
www.dekra.de

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
08.09.2024
www.capital.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

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

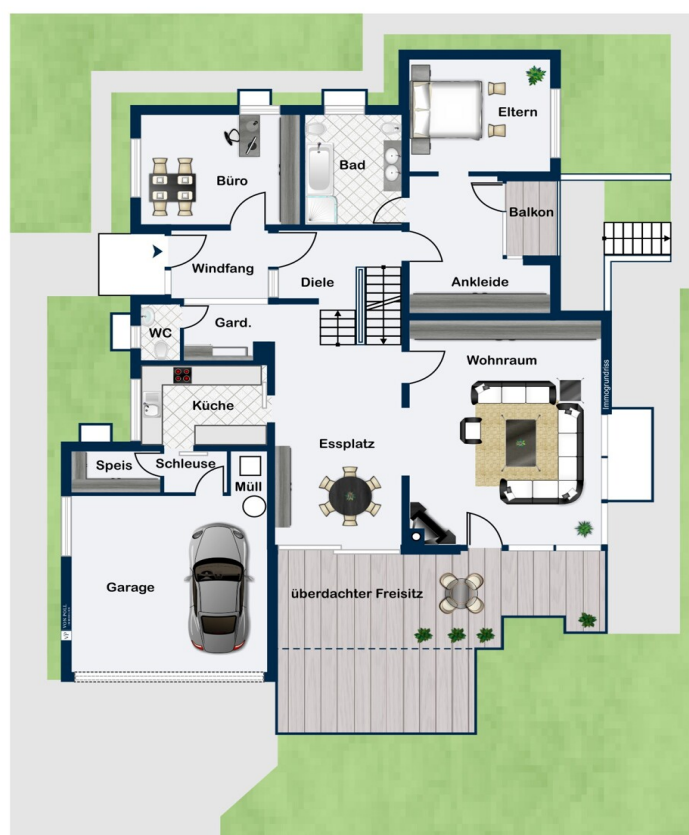
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

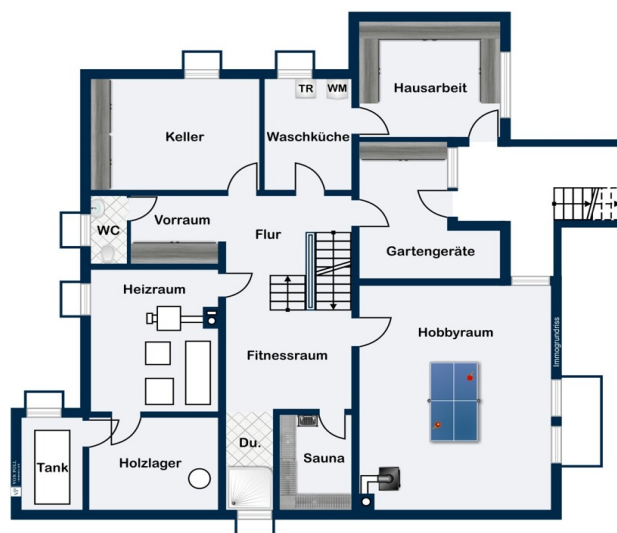
www.von-poll.com

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Az első benyomás

Ritka lehetőség – az Ön menedéke kilátással és stílussal. Ez a családi ház 1981-ben épült a népszerű, kétszintes stílusban – ez egy építészeti vonzó kialakítás, lépcsőzetes szintekkel, amely nyitottságot, struktúrát és valóban különleges élményt teremt. Belépéskor azonnal szembejön: a fény, a tágasság és a letisztult vonalak határozzák meg a térbeli koncepciót, és egyedi hangulatot kölcsönöznek a háznak. A körülbelül 297 m²-es lakóterülettel a ház tágas életteret kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a dizájnt, a magánéletet és az összetartozást. A bejárat szinten található különálló fő hálószoba egy gardrób szobával és saját fürdőszobával rendelkezik – szándékosan privát pihenőhelyként tervezték. Ezen a szinten található egy csendes dolgozószoba is, amely lehetővé teszi a koncentrált munkát anélkül, hogy elszakadna a lakótér többi részétől. A nyitott területek nappali és étkező alkotja a ház szívének. A különböző szintek vibráló térérzetet teremtenek, míg a nagyméretű ablakok rengeteg fényt engednek be, és csodálatos kilátást nyújtanak a kertre. A teraszra való átmenet zökkenőmentes – a beltér és a kültér harmonikusan olvad össze. A nappali méretével és a kandallóval lenyűgöző, amely meleg, hívogató hangulatot kölcsönöz a helyiségnek – tökéletes hangulatos estékre vagy pihentető órákra a Sváb-Alpok panorámás kilátásával. A konyha egy önálló, funkcionálisan kialakított helyiség, közvetlen hozzáféréssel a szomszédos kamrához – ideális a kényelem érdekében. Különös előny: a tágas dupla garázs közvetlen hozzáférést biztosít a házhoz, és így a kamrához is – így az élelmiszerek kényelmesen és nedvességmentesen bevihetők a házba. Összesen nyolc szoba áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. Két fürdőszoba biztosítja a mindennapi kényelmet. A ház kivételesen jó állapotban van, és célzott modernizációkkal folyamatosan javult: 2015: Új tető, beleértve a kiváló minőségű szigetelést, a színben összehangolt tetőszegély-burkolatot és a teljes külső festést; 2015: Új szekcionált kapu a dupla garázshoz; 2016: Minden ablakot modern, dupla üvegezésű PVC ablakokra cseréltek; 2025: A fűtési rendszerben lévő égőfejet kicserélték (használták). A padlófűtés minden lakótérben kellemes beltéri klímát biztosít. Két elektromosan működtetett napellenző bővíti a kültéri lakóteret, és napvédelmet és magánéletvédelmet biztosít a tágas teraszon. Ez a körülbelül 1293 m²-es ingatlan csendes, akadálymentes helyen található, és csodálatos panorámás kilátást nyújt a Sváb-Alpokra. Buja zöld növényzettel körülvéve egy nyugodt oázisban lehet része – tökéletes családok, természetkedvelők vagy bárki számára, aki valami különlegeset keres. A szépen parkosított kert bőséges helyet kínál játékokra, pihenésre vagy a családdal és barátokkal töltött időre. A tágas, termésköves terasz hívogat egy kis időtöltésre – itt minden nap egy kis nyaralásra emlékeztet. A helyszín is lenyűgöző: egy keresett, jól bevált lakóövezetben, magas

életminőséggel, békében, magánéletben és kiváló infrastruktúrában részesülhet. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, orvosok és tömegközlekedés mind könnyen elérhetőek – itt a természetközeli élet és a városi kényelem tökéletesen ötvöződik. Ez nem csak egy újabb sablonház, hanem egy stílusos, karakteres otthon, jól megtervezett alaprajzzal, masszív szerkezettel és nagy potenciállal. Egy hely, amely nem csupán egy menedékhely – hanem az életminőség igazi oázisa. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a kivételes ingatlant. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com