Weil der Stadt

Helles Reiheneckhaus mit Garten: einfach einziehen und wohlfühlen!

CODICE OGGETTO: 25143004

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 146 m^2 • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 205 m^2

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25143004
Superficie netta	ca. 146 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.08.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	57.94 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Una prima impressione

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

Dieses im Jahr 2000 erbaute Reiheneckhaus steht auf einem 205 m² großen Grundstück und bietet mit seiner Wohnfläche von etwa 146 m² 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.
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 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.

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 57.94 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com