

Weilheim an der Teck – Egelsberg

Residenza esclusiva con vista panoramica unica sulle Alpi Sveve

Codice oggetto: 25364020



PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 297,62 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.293 m²

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

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

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364020
Superficie netta	ca. 297,62 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 82 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	138.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà



Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà

**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

**VP 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

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

www.von-poll.com

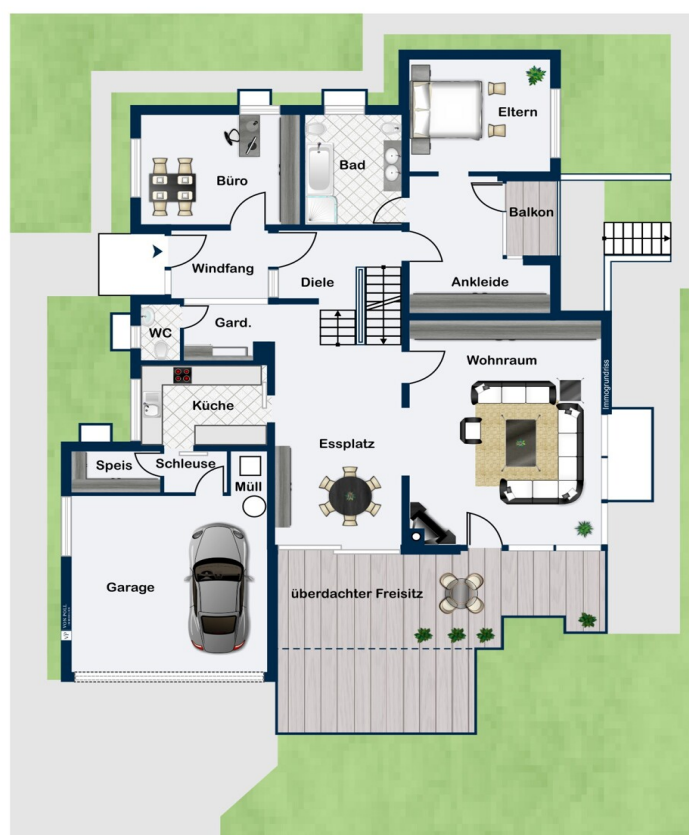
Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

La proprietà

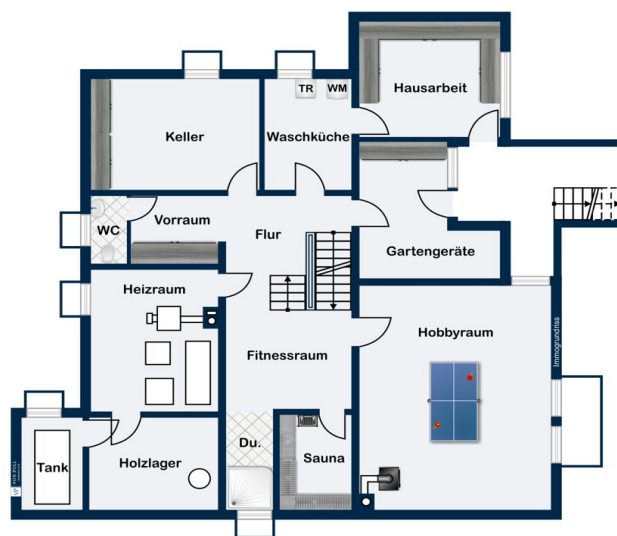


Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Una prima impressione

Un'opportunità rara: il tuo rifugio con vista e stile. Questa casa indipendente è stata costruita nel 1981 nel popolare stile a piani sfalsati, un design architettonicamente accattivante con livelli sfalsati che crea apertura, struttura e un'esperienza abitativa davvero speciale. Entrando, è subito evidente: luce, spaziosità e linee pulite definiscono il concetto spaziale e conferiscono alla casa un'atmosfera unica. Con circa 297 m² di superficie abitabile, la casa offre ampi spazi abitativi per famiglie o coppie che apprezzano il design, la privacy e la convivialità. La suite padronale separata al piano d'ingresso comprende un'ampia camera da letto con cabina armadio e bagno privato, volutamente progettata come rifugio privato. A questo piano si trova anche una tranquilla zona home office, che consente di lavorare concentrati senza essere separati dal resto della zona giorno. La zona giorno e pranzo open space costituisce il cuore della casa. I diversi livelli creano un vivace senso di spazio, mentre le ampie finestre lasciano entrare molta luce e offrono una magnifica vista sul giardino. Il passaggio alla terrazza è fluido: interno ed esterno si fondono armoniosamente. Il soggiorno colpisce per le sue dimensioni e il camino aperto, che conferisce all'ambiente un'atmosfera calda e accogliente, perfetta per serate accoglienti o momenti di relax con vista panoramica sulle Alpi Sveve. La cucina è un ambiente indipendente e funzionale, con accesso diretto alla dispensa adiacente, ideale per la massima comodità. Un vantaggio particolare: l'ampio garage doppio offre accesso diretto alla casa e quindi anche alla dispensa, consentendo di portare la spesa in casa comodamente e senza bagnarsi. Sono disponibili in totale otto stanze, che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici. Due bagni garantiscono il comfort quotidiano. La casa è in condizioni eccezionalmente buone ed è stata costantemente migliorata attraverso ammodernamenti mirati: 2015: Nuovo tetto con isolamento di alta qualità, profili perimetrali del tetto coordinati e tinteggiatura esterna completa; 2015: Nuovo portone sezionale per il garage doppio; 2016: Sostituzione di tutte le finestre con moderne finestre in PVC con doppi vetri; 2025: Sostituzione della caldaia dell'impianto di riscaldamento (usata). Il riscaldamento a pavimento in tutte le zone giorno garantisce un clima interno confortevole. Due tende da sole elettriche estendono lo spazio abitativo all'esterno e proteggono dal sole e dalla privacy sull'ampia terrazza. Questa proprietà di circa 1.293 m² vanta una posizione tranquilla e senza ostacoli e una magnifica vista panoramica sulle Alpi Sveve. Circondati da una vegetazione lussureggiante, potrete godervi un'oasi di tranquillità, perfetta per famiglie, amanti della natura o chiunque cerchi qualcosa di speciale. Il giardino curato con cura offre ampio spazio per giocare, rilassarsi o trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. L'ampia terrazza in pietra naturale invita a soffermarsi: qui, ogni giorno sembra una piccola vacanza. La posizione è

altrettanto impressionante: situata in una ricercata e consolidata zona residenziale con un'elevata qualità della vita, potrete beneficiare di tranquillità, privacy e infrastrutture eccellenti. Negozi, scuole, medici e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili: qui, vivere a stretto contatto con la natura e le comodità urbane si combinano perfettamente. Questa non è l'ennesima casa standard, ma una casa elegante con carattere, una planimetria ben progettata, una costruzione solida e un grande potenziale. Un luogo che non è solo un rifugio, ma una vera e propria oasi di qualità della vita. Saremo lieti di presentarvi questa proprietà eccezionale. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25364020 - 73235 Weilheim an der Teck – Egelsberg

Partner di contatto

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com