Weil der Stadt

Helles Reiheneckhaus mit Garten: einfach einziehen und wohlfühlen!

Número da propriedade: 25143004

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • **ÁREA:** ca. 146 m² • **QUARTOS:** 5.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 205 m²

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25143004
Área	ca. 146 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5.5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 57 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	24.08.2035

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	57.94 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25143004 - 71263 Weil der Stadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Koltz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com