

Weil der Stadt – Weil der Stadt

Gepflegte Doppelhaushälfte mit sonniger Terrasse

Objektnummer: 24143013



KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 338 m²

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24143013
Wohnfläche	ca. 131 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	559.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.04.2034
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	259.46 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



**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 150.000 €

3,32% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,98% p.a.

Stand per 03.06.2024

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

**Bäume pflanzen
für Klima**
BUND MY TREE

www.vp-finance.de

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine schöne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1972 die auf einer Wohnfläche von ca. 131 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 338 m² Platz für eine Familie bietet. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer und ein Esszimmer. Weitere Räume sind die helle Küche, ein Badezimmer mit Tageslicht und ein Gäste-WC, ebenfalls mit Tageslicht. Zudem gibt es eine sonnige Terrasse und eine Einzelgarage, die den Komfort dieser Immobilie abrunden. Die Immobilie besticht durch ihre großzügigen Räume und den gepflegten Garten, der Platz für Erholung und Entspannung bietet. Im Erdgeschoss befinden sich Hobby- und Abstell-/Kellerräume, die vielseitig genutzt werden können. Im Obergeschoss gibt es einen weiteren Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als normal einzustufen, sie wurde jedoch regelmäßig von den Eigentümern instand gehalten, wovon Sie sich durch die folgende Auflistung überzeugen können: - Tausch der Fenster im Jahr 2000 - Erneuerung der Heizungsanlage 2001 - Fassade im Jahr 2001 gestrichen, wobei sie nach wie vor aussieht wie frisch gestrichen - Flachdach im Jahr 2006 neu abgedichtet - Erneuerung des Garagentors 2010 - Erneuerung der Haustüre 2015 Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse, auf der man die warmen Tage genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Der angenehm große Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Gärtnern ein. Zudem bietet die Einzelgarage Platz für einen PKW und zusätzlichen Stauraum. Vor der Garage ist ebenfalls Platz für ein Auto. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die den Alltag erleichtern. Insgesamt handelt es sich bei dieser Doppelhaushälfte um ein schönes Haus mit großem Potenzial. Die großzügigen Räume, die sonnige Terrasse und der gepflegte Garten bieten eine ideale Basis, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Ausstattung und Details

- schöner Garten in angenehmer Größe
- sonnige Terrasse
- großzügige Räume
- separates Gäste-WC (mit Oberlicht)
- Holzfenster
- neue Haustüre
- Flachdach
- Einzelgarage

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Alles zum Standort

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. Der Kernort 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.

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 259.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24143013 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com