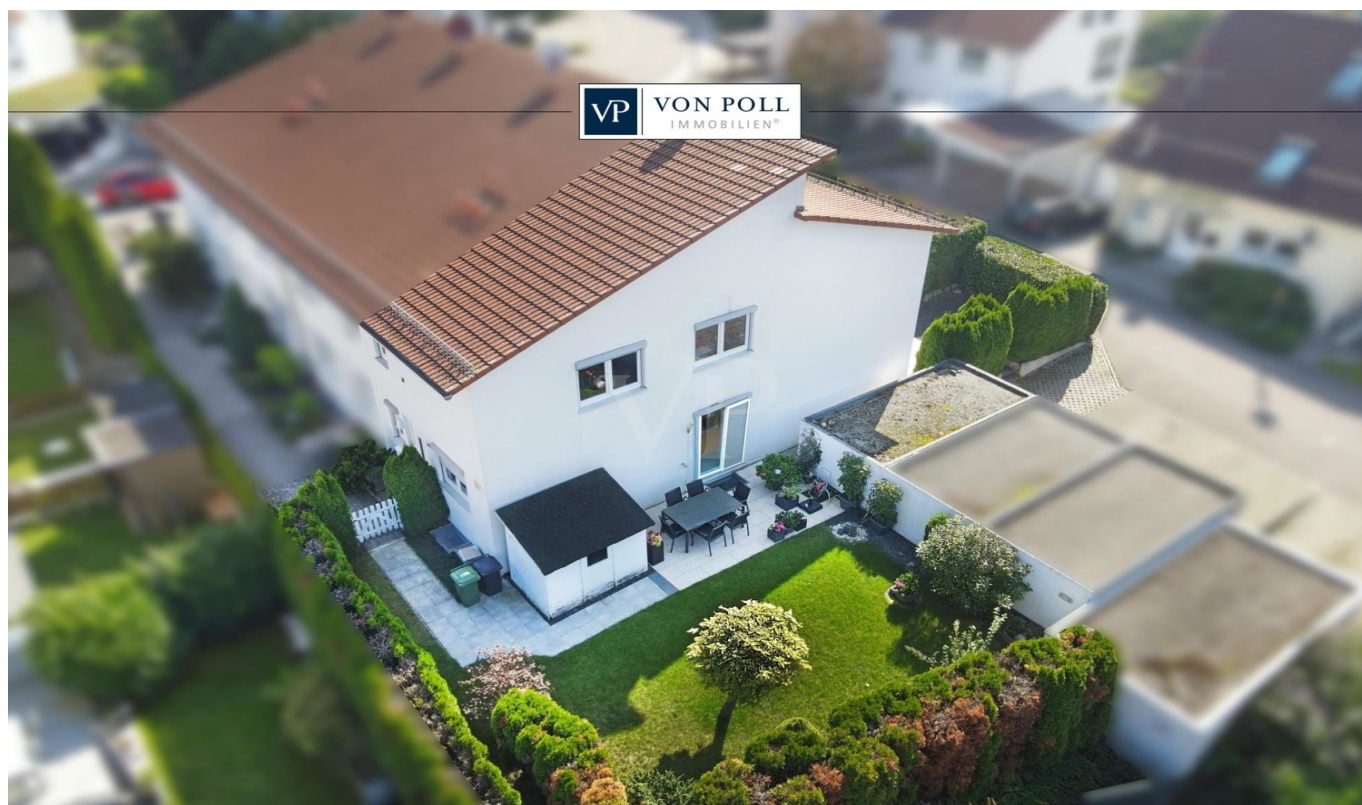


Weil der Stadt – Weil der Stadt

# REH direkt in Weil der Stadt mit maximaler Privatsphäre und Bonuswohnraum im UG

Objektnummer: 24143026



KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123,02 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 284 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

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

Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24143026	Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123,02 m <sup>2</sup>	Haus	Reiheneckhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 46 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	2004		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	64.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24143026 - 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 €

**3,18% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,10% p.a. gebundener Sollzins

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,14% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,10% p.a.	3,18% p.a.
30 Jahre	3,51% p.a.	3,59% p.a.

Stand 01.10.2024

Bäume pflanzen fürs Klima  
GROW4TREES

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL IMMOBILIEN®**

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](http://www.von-poll.com/leonberg)

Objektnummer: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Ein erster Eindruck

Hiermit dürfen wir Ihnen die seltene Gelegenheit für den Kauf eines jungen Reiheneckhauses in Weil der Stadt bieten. Das Haus zeichnet sich insbesondere durch die gelungene Innenarchitektur aus und kann gleichermaßen mit einem Grundstück punkten, welches sich hinsichtlich Größe und Pflegezustand vom Standard deutlich abhebt. Besonders zu erwähnen ist auch, dass die angrenzenden Grundstücke und Häuser so entfernt gelegen sind, wie man das -vor allem bei recht neuen Immobilien- nur noch selten findet. Zudem befindet sich das Haus am Stadtrand, was einen Zugang zu Wiesen, Wald und Feldern mit lediglich einem kurzen Fußweg ermöglicht. Ein richtig tolles Angebot also! Folgende weitere Highlights bietet Ihnen das Haus: - Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne - Separates Gäste-WC - XXL-Gartenwasserzisterne - Zwei Terrassen (eine Südwest, eine Nordwest) - High-Speed-Internet durch einen Glasfaseranschluss - Einzelgarage mit Stellplatz davor - Wallbox in der Garage - Einbauküche mit großem Hauswirtschaftsschrank - Helle Räume mit großzügigen Fensterflächen - Wohnwirtschaftlich ausgebautes Zimmer mit circa 20 qm im Untergeschoss (nicht in der Wohnfläche enthalten) und vieles mehr. Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den vielen Vorzügen des Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24143026 - 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: 24143026 - 71263 Weil der Stadt – Weil der Stadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 64.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Objektnummer: 24143026 - 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](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)