

Weilheim an der Teck – Egelsberg

Exklusives Wohndomizil mit einzigartigem Alb-Panorama

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

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DEKRA Standard
Zustandsgutachten für
Immobilienbewertung
21 Punkte
Standort: 08/11/2024
www.dekra.de

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochwertung für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
08.09.2024
www.capital.de

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024**
Mehr Infos
Proven Expert

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

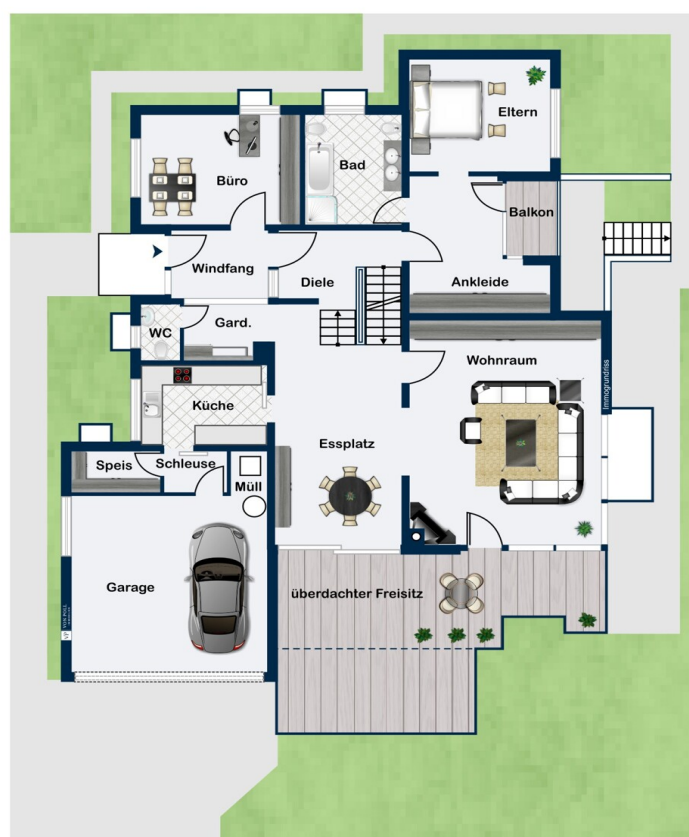
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

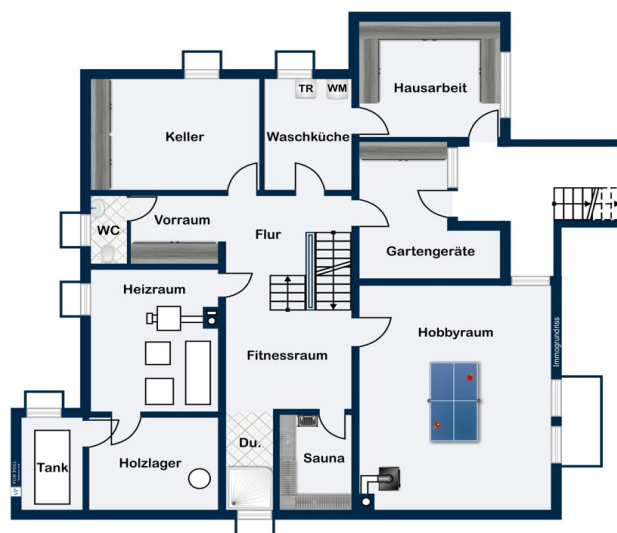
www.von-poll.com

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

Seltene Gelegenheit – Ihr Rückzugsort mit Aussicht und Stil

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1981 im beliebten Split-Level-Stil errichtet – eine architektonisch reizvolle Bauweise mit versetzten Ebenen, die Offenheit, Struktur und ein ganz besonderes Wohngefühl schafft. Schon beim Eintreten wird deutlich: Licht, Weite und klare Linien prägen das Raumkonzept und verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre.

Mit rund 297 m² Wohnfläche bietet das Haus großzügigen Lebensraum für Familien oder Paare mit Anspruch an Gestaltung, Rückzug und Gemeinschaft. Der separate Elternbereich auf der Eingangsebene umfasst ein großes Schlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite – bewusst als private Rückzugsoase konzipiert. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein ruhig gelegener Homeoffice-Bereich, der konzentriertes Arbeiten ermöglicht, ohne vom restlichen Wohnbereich abgetrennt zu sein.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die verschiedenen Ebenen schaffen ein lebendiges Raumgefühl, großzügige Fensterflächen lassen viel Licht herein und eröffnen einen herrlichen Blick in den Garten. Der Übergang zur Terrasse ist fließend – drinnen und draußen verschmelzen hier auf angenehme Weise.

Das Wohnzimmer beeindruckt durch seine Größe und den offenen Kamin, der dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre verleiht – perfekt für gemütliche Abende oder entspannte Stunden mit Alb-Panorama-Blick.

Die Küche ist ein abgeschlossener, funktional gestalteter Raum mit direktem Zugang zur angrenzenden Speisekammer – ideal für kurze Wege im Alltag. Ein besonderes Plus: Die großzügige Doppelgarage bietet direkten Zugang zum Haus und damit auch zur Speisekammer – Einkäufe gelangen so bequem und trockenen Fußes ins Haus.

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag.

Das Haus befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde durch gezielte Modernisierungen kontinuierlich aufgewertet:

2015: Neueindeckung des Dachs inkl. hochwertiger Dämmung, farblich abgestimmter Dachrandverkleidung und vollständiger Anstrich im Außenbereich

2015: Neues Sektionaltor für Doppelgarage

2016: Austausch aller Fenster durch moderne, zweifach verglaste Kunststofffenster

2025: Austausch Brenner in Heizungsanlage (gebraucht)

Eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für angenehmes Raumklima. Zwei elektrisch betriebene Markisen erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten Sonnen- und Sichtschutz auf der großflächigen Terrasse.

Dieses ca. 1.293?m² große Grundstück begeistert mit seiner ruhigen, unverbaubaren Lage und einem herrlichen Panoramablick auf die Schwäbische Alb. Umgeben von viel Grün genießen Sie hier eine Oase der Ruhe – perfekt für Familien, Naturliebhaber oder alle, die das Besondere suchen.

Der liebevoll angelegte Garten bietet reichlich Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die großzügige Naturstein-Terrasse lädt zum Verweilen ein – hier wird jeder Tag ein kleines Stück Urlaub.

Auch die Lage überzeugt: In einer begehrten, gewachsenen Wohngegend mit hoher Lebensqualität gelegen, profitieren Sie von Ruhe, Privatsphäre und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und ÖPNV sind bequem erreichbar – hier verbinden sich naturnahes Wohnen und städtische Nähe ideal.

Kein Wohnhaus von der Stange, sondern ein stilvolles Zuhause mit Charakter, stimmiger Grundrisskonzeption, Substanz und viel Potenzial. Ein Ort, der nicht nur ein Rückzugsort ist – sondern ein echtes Stück Lebensqualität.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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