



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 119

# **Das hat Potential! 2-3 Familienhaus mit schönem Garten, Garage u.v.m. in Weilheim an der Teck**

Zweifamilienhaus, Weilheim



## Details

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>ImmoNr</b>             | 119   |
| <b>Außen-Provision</b>    | 3,00 % vom<br>beurkundeten KP<br>zzgl. 19 % MwSt. |
| <b>Grundstücksgröße</b>   | ca. 692 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Wohnfläche</b>         | ca. 232 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Nutzfläche</b>         | ca. 50 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Anzahl Zimmer</b>      | 9   |
| <b>Anzahl Balkone</b>     | 1   |
| <b>Anzahl Terrassen</b>   | 1   |
| <b>Anzahl Stellplätze</b> | 3   |
| <b>Heizungsart</b>        | Zentralheizung                                    |
| <b>Befuerung</b>          | Öl  |
| <b>Etagenzahl</b>         | 4   |
| <b>Kabel Sat TV</b>       | Ja  |
| <b>Stellplätze</b>        | 2 Freiplätze<br>1 Garage                          |
| <b>Balkon</b>             | Ja  |
| <b>Terrasse</b>           | Ja  |
| <b>Unterkellert</b>       | Ja  |
| <b>Kamin</b>              | Ja  |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <b>Stellplatzart</b>                   | Stellplatz im Freien,<br>Garage |
| <b>Baujahr</b>                         | 1952                            |
| <b>Zustand</b>                         | Renovierungsbe-<br>dürftig      |
| <b>Energieausweis</b>                  | Verbrauchsausweis               |
| <b>Endenergiever-<br/>brauch</b>       | 172 kWh/(m <sup>2</sup> a)      |
| <b>Energieausweis<br/>gültig bis</b>   | 15.06.2033                      |
| <b>Baujahr lt.</b>                     | 1952                            |
| <b>Energieausweis<br/>wesentlicher</b> | Öl                              |
| <b>Energieträger</b>                   |                                 |
| <b>Energieeffizienz-<br/>klasse</b>    | F                               |
| <b>Objektart</b>                       | Haus                            |
| <b>Objekttyp</b>                       | Zweifamilienhaus                |
| <b>Nutzungsart</b>                     | Wohnen                          |
| <b>Vermarktungsart</b>                 | Kauf                            |
| <b>PLZ</b>                             | 73235                           |
| <b>Ort</b>                             | Weilheim                        |



## Beschreibung

Dieses 2-3 Familienhaus wurde 1952 massiv gebaut und 1975 mit einem Anbau erweitert. Das Objekt ist ein richtiges Raumwunder- allerdings muss auch noch einiges investiert werden!

Im Erdgeschoss befinden sich im Altbau 2 Zimmer mit einem zusätzlichen Ankleidezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC, sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Mit dem Anbau wurde ein großer offener Wohnbereich mit sep. Essplatz und eine Essküche geschaffen. Hier hat man den direkten Zugang auf die Terrasse und den Garten. Gartenliebhaber können sich hier austoben. Ob eigenes Gemüsebeet oder Rasen zum spielen, hier findet jeder seinen Platz!

Über eine Holztreppe geht es ins 1. OG. Hier stehen 3 Zimmer, Badezimmer, sep. Gäste-WC und ein toller offener Wohn-Essbereich mit anliegender Küche zur Verfügung. Die große Terrasse ist ein besonderes Highlight.

Damit nicht genug: Das Dachgeschoss ist ausgebaut und kann ebenfalls wohnwirtschaftlich genutzt werden. Diese Fläche ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten. Das Objekt ist fast komplett unterkellert und bietet neben Heizung und Waschküche viel Platz zur Aufbewahrung.

Das Objekt kann zeitnah saniert und renoviert werden.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



## Ausstattung

- Baujahr 1952 und Anbau 1975
- Altbau komplett unterkellert / Anbau teilweise unterkellert
- Garage
- 2 PKW-Stellplätze
- Geräteschuppen
- großer Garten mit Gartenhaus
- weitere nutzbare Fläche im DG (mit WC)- bereits modernisiert
- Öl-Zentralheizung
- Holzfenster
- teilweise Parkett, Laminat, PVC
- renovierungs-/ teils sanierungsbedürftig

## Lage

Weilheim an der Teck ist eine liebens- und lebenswerte Kleinstadt mit rund 10.300 Einwohnern am Fuße der Schwäbischen Alb. Landschaftlich reizvoll eingebettet zwischen Streuobstwiesen und dem Alaufstieg liegt Weilheim verkehrsgünstig mit eigenem Anschluss an die Autobahn Stuttgart – München A 8- ca. 5 min.

Nach Kirchheim unter Teck sind es ca. 10 min. mit dem Auto. Den Flughafen erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten.

Für Familien gibt es verlässliche Kinderbetreuungsangebote, zeitgemäße Kindertageseinrichtungen und Schulen. Zur Naherholung lädt ein ausgedehntes Wegenetz zum Wandern, Laufen und Radfahren inmitten einer malerischen Landschaft ein. Das kulturelle und sportliche Angebot wird von einer großen Anzahl und Vielfalt von Vereinen mitgetragen. Den Einwohnern stehen ein modernes Stadion, Sportanlagen, Spielplätze, Hallen, Vereinsräume, ein Freibad und viele weitere Einrichtungen zur Verfügung.



## Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Gölz Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, ([info@goelz.gmbh](mailto:info@goelz.gmbh))

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Treppenhaus



Zimmer



Küche



Küche



Essen



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



Terrasse



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Garten



Bad DG



Bad DG



DG



DG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



DG



DG



DG



Ausblick 1. OG



Terrasse 1.OG



Terrasse 1.OG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Terrasse 1.OG



Terrasse 1. OG



Heizung



Kellerraum Nr. 1 von 5



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

## Ihre Ansprechpartnerin

**Frau Sonja Schüller-Gölz**  
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN  
Marktstraße 3  
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: [ssg@goelz-reeh.de](mailto:ssg@goelz-reeh.de)

Web: [www.goelz-reeh.de](http://www.goelz-reeh.de)

