



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 226

Ärmel hoch und Wohnträume verwirklichen – Reihenmittelhaus in toller Randlage

Reihenmittelhaus, Weilheim a.d. Teck



Details

ImmoNr	226	Stellplatzart	Garage
Kaufpreis	369.000,00 €	Baujahr	1971
Außen-Provision	3,00 % vom KP zzgl. 19 % MwSt.	Zustand	Gepflegt
Grundstücksgröße	ca. 255 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 109 m ²	Endenergiebedarf	138,7 kWh/(m ² a)
Nutzfläche	ca. 59 m ²	Energieausweis	14.04.2036
Anzahl Zimmer	5	gültig bis	
Anzahl Balkone	1	Baujahr lt.	1971
Anzahl Terrassen	1	Energieausweis	
Anzahl Stellplätze	1	wesentlicher	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherhei- zung	Energieträger	
Befuerung	Elektro	Energieeffizienz- klasse	E
Kabel Sat TV	Ja	Objektart	Haus
Stellplätze	1 Garage	Objekttyp	Reihenmittelhaus
Balkon	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Terrasse	Ja	Vermarktungsart	Kauf
Sauna	Ja	PLZ	73235
Unterkellert	Ja	Ort	Weilheim a.d. Teck



Beschreibung

Dieses gepflegte und charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1971 befindet sich in familienfreundlicher Randlage von Weilheim und bietet ideale Voraussetzungen für ein gemütliches und naturnahes Zuhause.

Auf ca. 109 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses. Die Küche sowie das Badezimmer bieten die Möglichkeit, mit zeitgemäßen Ideen individuell gestaltet und an persönliche Wohnwünsche angepasst zu werden.

Besonders praktisch präsentiert sich das Untergeschoss: Neben einer Sauna mit zusätzlicher Dusche befindet sich hier ein vielseitig nutzbarer großer Hobbyraum. Ein separater Eingang vom Garten ins Untergeschoss ermöglicht einen komfortablen Zugang, ohne den Wohnbereich durchqueren zu müssen.

Die Immobilie befindet sich in einem baujahrstypischen Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial, um mit gezielten Modernisierungen ein zeitgemäßes und individuelles Zuhause zu schaffen.

Das ca. 255 m² große Grundstück überzeugt mit einem schönen Garten, der zum Entspannen, Spielen und gemeinsamen Stunden im Freien einlädt. Eine Terrasse sowie ein Balkon schaffen zusätzliche Rückzugsorte. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Stellplatz davor.

Die Immobilie eignet sich besonders für Familien die ein Zuhause mit vielen Zimmern, Charme und individuellem Gestaltungsspielraum suchen. Mit ihrem durchdachten Raumangebot und dem schönen Außenbereich findet man hier ideale Voraussetzungen für ein langfristiges Wohnen mit Wohlgefühl.

Das Haus ist mittlerweile geräumt und kann besichtigt werden. Am besten überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Termin.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!



Ausstattung

Reihenmittelhaus

Baujahr 1971

Nachtspeicheröfen / Strom

1 Garage + 1 Stellplatz davor

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Boiler
sep. Gäste-WC

Parkett, Fliesen und Teppich

2017 neue Haustüre

2015 neue Außentüre / Kellerabgang

2006 alle sonstigen Fenster (3-fach verglast)

2003 Dachfenster

250 MBit/s Kabel-TV

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 A8 - ca. 5 min.

Nach Kirchheim unter Teck sind es ca. 10 min. mit dem Auto. Den Flughafen Stuttgart erreichen Sie in ca. 30 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 REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstr. 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail 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. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



226 Eingang



226 Treppenhaus



226 Wohnen



Wohnzimmer



226 Küche



Rückseite



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



OG SchlafzimmerZ



OG Schlafzimmer



Balkon



KinderzimmerZ



OG Badezimmer



DG rechts



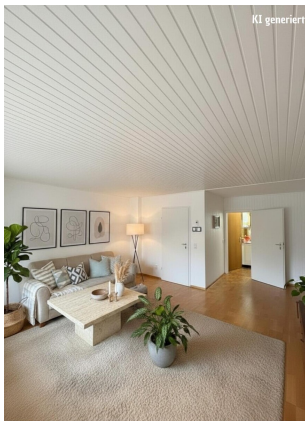
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



DG links



DG



KI generiert Wohnen



KI generiert Küche



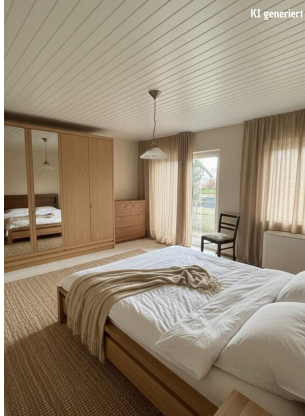
KI generiert Treppenhaus



KI generiert Bad



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



KI generiert Schlafzimmer



KI generiert Kinderzimmer



KI generiert Hobbyraum



Grundrisse

26-40795



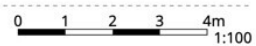
Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

7



226 Grundriss EG

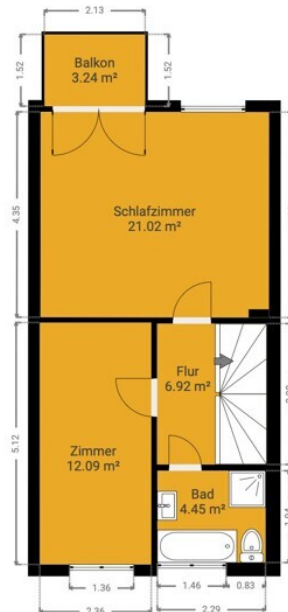


26-40795



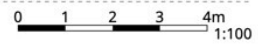
Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Obergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

11



226 Grundriss OG

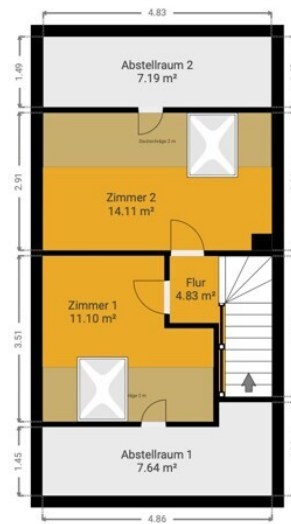


26-40795



Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.
15



226 Grundriss DG

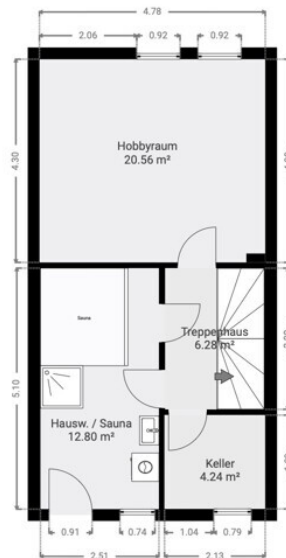


26-40795



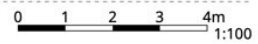
Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Untergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

4



226 Grundriss UG



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

Web: www.goelz-reeh.de

