



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

COMING SOON

Objekt: 234

**Wohnen, wo andere Urlaub machen –
traumhafte Aussicht über Hepsisau!
1-2 Familienhaus mit ELW**

Zweifamilienhaus, Weilheim Teck



Details

ImmoNr	234
Kaufpreis	770.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % vom beurkundeten Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 735 m ²
Wohnfläche	ca. 244 m ²
Anzahl Zimmer	7
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Befeuerung	Pellet
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Automatisches Garagentor	Ja

Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Küche	Einbauküche
Baujahr	1993
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever- brauch	84,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.07.2036
Baujahr lt.	1993
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Pelletheizung
Energieeffizienz- klasse	C
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73235
Ort	Weilheim Teck



Beschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – traumhafte Aussicht über Hepsisau

Manche Häuser überzeugen durch ihre Größe – andere durch ihr ganz besonderes Wohngefühl. Dieses außergewöhnliche Zuhause in Weilheim-Hepsisau verbindet beides: viel Platz, Privatsphäre und eine traumhafte Aussicht ins Grüne.

Das im Jahr 1993/1994 erbaute Wohnhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als großzügiges Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung, als Zweifamilienhaus mit ELW für mehrere Generationen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Mehrere Terrassen und Balkone schaffen immer wieder neue Lieblingsplätze im Freien. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens mit einer Tasse Kaffee die Ruhe genießen und den Blick über die wunderschöne Landschaft schweifen lassen – ein Stück Lebensqualität direkt vor der Haustüre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Whirlpool. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Alltag hinter sich lassen.

Auch im Inneren überzeugt das Haus mit einer modernen Einbauküche, einem gemütlichen Schwedenofen sowie einem hochwertigen Badezimmer mit modernem Dusch-WC.

Technisch ist die Immobilie ebenfalls gut aufgestellt. Die im Jahr 2022 installierte Pelletheizung sorgt für eine zeitgemäße und nachhaltige Wärmeversorgung.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus sowie zwei weitere Stellplätze vor der Garage.

Ein besonderes Plus ist die angrenzende Obstbaumwiese mit über 350 m² Fläche. Sie erweitert das Grundstück auf charmante Weise und bietet viel Platz für Natur, Freizeit und Erholung.

Ein Haus mit außergewöhnlicher Aussicht, vielseitigen Möglichkeiten und einem hohen Maß an Lebensqualität – eine Immobilie, die man erleben muss.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.



Ausstattung

Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus
2 Stellplätze vor der Garage
mehrere Terrassen und Balkone
Aussichtslage mit Privatsphäre
Pelletsheizung 2022
moderne Einbauküche
Schwedenofen
Dusch-WC - modernes Bad
grosse Terrasse mit Whirlpool
inkl. angrenzende Obstbaumwiese über 350 qm
Internetgeschwindigkeit 100 MBit/s vdsl / Glasfaserausbau geplant

Lage

Das Haus befindet sich in idyllischer und naturnaher Lage im Ortsteil Hepsisau der Stadt Weilheim an der Teck – ein Ort, der für seine Lebensqualität und seine besondere Nähe zur Natur geschätzt wird.

Umgeben von Wiesen, Feldern und der beeindruckenden Landschaft der Schwäbischen Alb genießen Sie hier Ruhe, Erholung und einen traumhaften Ausblick. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gewachsenen Dorfgemeinschaft mit aktivem Vereinsleben, sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Hepsisau ist besonders bei Familien beliebt: Ein Kindergarten befindet sich direkt vor Ort, während Schulen bequem im nahegelegenen Weilheim erreichbar sind.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur und gleichzeitig guter Anbindung macht diese Lage zu einem idealen Lebensmittelpunkt für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegene A8 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Esslingen am Neckar liegt ca. 35 km entfernt, die Landeshauptstadt Stuttgart ca. 45 km und Ulm in etwa 55 km.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

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.



Widerruf

Ihr Recht auf Widerruf

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Götz | Reeh | Immobilien Götz GmbH, Marktstraße 3, 73235 Weilheim Tel.: +49 (0)7023 2029851, E-Mail: info@goelz-reeh.de mittels einer eindeutigen Erklärungen (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 und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



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

