

# DHH Weil der Stadt

71263 Weil der Stadt

48.7501041, 8.8707147



Diese sehr hochwertige und modern gebaute, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte, ist etwas ganz Besonderes. Sie bietet besten Wohnkomfort auf hohem Niveau in Hanglage auf drei Ebenen. Bereits im Erdgeschoss können Sie den herrlichen Ausblick ins Tal und die Altstadt von Weil der Stadt genießen. Neben dem Eingang befinden sich auf dieser Etage ein Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer geeignet sowie der Technik- und Abstellraum. Das OG gliedert sich in den gemütlichen Wohn- und Essbereich, mit einer modernen offenen Einbauküche und einem Tageslichtbad. Von dort gibt es einen direkten Zugang auf die sicht- und windgeschützte Frühstücksterrasse. Gleich neben der Küche befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Platz für Regale. Vom Wohnbereich mit Balkon genießen Sie einen einmaligen Panoramablick über die Stadt. Das zweite OG gliedert sich in drei Schlafzimmer sowie in ein weiteres hochwertiges Tageslichtbad. Vor dem Haus erstreckt sich ein kleiner Garten mit umzäunter Terrasse. Das Haus ist derzeit sehr gut vermietet und kann nach Vereinbarung auch selbst bezogen werden.

## Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Haus	Verfügbar ab: n.V.
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 2015	Zimmer: 5
Wohnfläche: 195 m <sup>2</sup>	Nutzfläche: 52 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße: 313 m <sup>2</sup>
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kaution: €
Preis: 795.000 EUR		

## Ausstattungsmerkmale

- ✗ Ausstattung (Text)      ✓ SAT
- ✗ Kabelanschluss      ✓ Internet/TV
- ✓ Einbauküche      ✓ Gäste-WC

## weitere Merkmale

- ✗ Balkon      ✓ Terrasse      ✓ Garten      ✗ Wintergarten
- ✓ Keller      ✓ Garage      ✓ Stellplatz      ✓ Abstellraum

## Lage

PLZ 71263

Land Deutschland

Lagebeschreibung Weil der Stadt besteht aus den fünf Stadtteilen und zählt rund 19.000 Einwohner. Vom Haus ist man in wenigen Minuten direkt im Zentrum. Landschaftlich ist die Umgebung von Weil der Stadt besonders reizvoll. Ausgestreckte Hänge mit weitem Ackerland, Hecken und große Waldflächen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. In der Stadt gibt es neben einer Grund-, Haupt- und Werkrealschule auch mehrere Kindergärten mit individuellen Betreuungsangeboten. Ortsnahe Einkaufsmöglichkeiten sowie seniorengerechtes Wohnen mit verschiedenen Pflegeangeboten bieten rundum optimale Lebensbedingungen. Über die Bundesstraße 295 ist Weil der Stadt an das überregionale Straßen- und Autobahnnetz angebunden.



**Erbach Immobilienservice**

