

# EFH Weil der Stadt

71263 Weil der Stadt

48.7501041, 8.8707147



Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint durchdachte Architektur, hochwertige Bauweise und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche. In bevorzugter, ruhiger Aussichtslage gelegen, genießen Sie hier ein Wohnambiente mit Privatsphäre, Licht und Weite. Das ca. 538 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ausreichend Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus ist in zwei unterschiedlichen Bauweisen errichtet: Das Sockelgeschoss in Massivbauweise (Beton) umfasst einen Wohnraum, den großzügigen Hauseingang mit Diele, einen Hobbyraum, Kellerräume sowie die Garage. Erd- und Dachgeschoss wurden in solider Holzständerkonstruktion ausgeführt, innen wie außen verputzt und über eine offene Treppe miteinander verbunden. Das großzügige Satteldach mit 30° Neigung und Nord-/West-Ausrichtung ergänzt das harmonische Gesamtbild. Als Fertighaus der Firma OKAL verbindet diese Bauweise ein stabiles Sockelgeschoss mit den leichten, energieeffizienten Holzständer-Geschossen und sorgt so für optimalen Wohnkomfort in allen Etagen. Der Außenbereich bietet gepflegte Gartenflächen sowie eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. In den Jahren 2012 bis 2016 wurde das Haus umfassend modernisiert und technisch wie optisch auf den neuesten Stand gebracht. Besonders das Erdgeschoss wurde neu strukturiert und hochwertig gestaltet. Die Modernisierungen umfassten sowohl die technische Ausstattung, inklusive Heizung, Sanitär- und Elektroinstallationen als auch die Innenräume. Türen, Dachfenster, Bodenbeläge und Wände wurden erneuert und aufgefrischt, die Fassade und die Haustüranlage modernisiert. Heute präsentiert sich das Haus in einem exzellent gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Es bietet gehobenen Wohnkomfort und sofortige Bezugsfähigkeit.

## Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Haus	Verfügbar ab: 01.04.2026
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 1988	Zimmer: 7
Wohnfläche: 202 m <sup>2</sup>	Nutzfläche: 87 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße: 538 m <sup>2</sup>
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kautions: €
Preis: n.a.		

## Ausstattungsmerkmale

✘ Ausstattung (Text)

✘ SAT

✔ Kabelanschluss

✔ Internet/TV

✔ Einbauküche

✔ Gäste-WC

## weitere Merkmale

✔ Balkon

✔ Terrasse

✔ Garten

✘ Wintergarten

✔ Keller

✔ Garage

✔ Stellplatz

✔ Abstellraum

✘ elektrische Rolläden

✘ Aufzug

✘ Pool

✘ Solaranlage

## 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 seniorenrechtliches 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**

