

# Exposé

## Einfamilienhaus in Weil der Stadt

**Modernes, schönes Einfamilienhaus, mit Blick ins Grüne  
in Weil der Stadt**



Objekt-Nr. OM-418564

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Derya Best

71263 Weil der Stadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Summe Nebenkosten	150 €
Grundstücksfläche	385,00 m²	Mietsicherheit	6.750 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	128,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	126,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier lichtdurchfluteten Zimmern steht ab dem 01.04.2026 zur Vermietung. Errichtet wurde das Haus von der Firma Weiss in hochwertiger Bauweise und überzeugt durch zwei Vollgeschosse mit einer klar durchdachten, modernen Raumaufteilung, ideal für Familien oder Paare mit Platzanspruch.

Ein absolutes Highlight ist das Randgrundstück mit großzügigem Garten, einer großen überdachten Südterrasse sowie einem freien Blick ins Grüne. Hier genießen Sie sowohl Sonnenauf- als auch Sonnenuntergänge in ruhiger Umgebung. Im Obergeschoss erwartet Sie ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, ein praktischer Wäscheabwurfschacht sowie ein außergewöhnlich großzügiges Badezimmer mit ca. 18 m<sup>2</sup>.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt mit einer modernen, offenen Küche als Herzstück des Hauses, hochwertig ausgestattet und ideal für gemeinsames Leben und Genießen. Ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zum Haus gehören ein Carport mit Ladestation für E-Fahrzeuge sowie ein zusätzlicher Stellplatz. Für Besucher stehen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten an der Straße zur Verfügung. Eine Solaranlage unterstreicht den nachhaltigen Charakter der Immobilie.

Das Haus befindet sich auf einer Bodenplatte, verfügt über keinen Keller, dafür jedoch über einen sehr großen Dachboden mit viel Stauraum.

Haustiere sind nach Absprache willkommen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Weil der Stadt ist eine charmante Stadt mit einer guten Infrastruktur. Ein Bäcker und ein Kindergarten und eine Grundschule sind direkt gegenüber im Ort vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was Ihnen flexible Mobilität ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind sehr gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet eine angenehme Wohnqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad/OG



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Ankleide



Gäste-WC



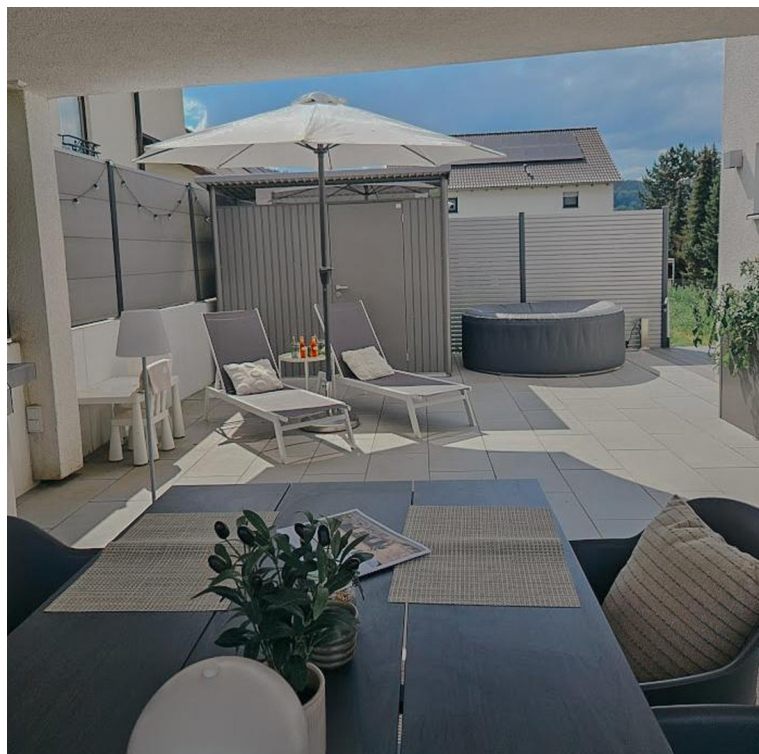
Haus/Garten Ansicht



# Exposé - Galerie



Terrasse/Garten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten/Sommer



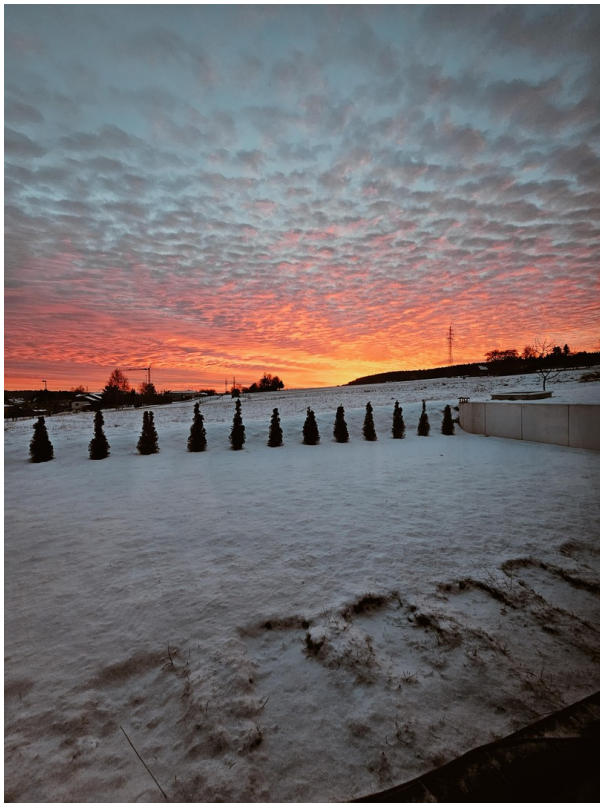
Carport inkl. Wallbox



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Sonnenaufgang



Aussicht



# Exposé - Galerie



Umgebung