

# Exposé

## Villa in Weil der Stadt

### Stilvolles Traumhaus in Bestlage von Weil der Stadt - Courtagefrei



Objekt-Nr. OM-443306

**Villa**

Verkauf: **975.000 €**

Ansprechpartner:  
David Hargas

71263 Weil der Stadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	624,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,50	Badezimmer	4
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der schönsten Aussichtslagen von Weil der Stadt präsentiert sich dieses eindrucksvolle Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung – ein Anwesen, an dem Stil, Geborgenheit, Großzügigkeit und Lebensfreude zu einer harmonischen Einheit verschmelzen. 1989 erbaut und mit viel Liebe zum Detail gepflegt und modernisiert, zuletzt 2024, begeistert dieses Anwesen durch seine elegante Architektur, seinen ausgezeichneten Zustand und seine unvergleichliche Atmosphäre.

Schon beim Eintreten öffnet sich ein Gefühl von Großzügigkeit und Licht. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit raumhohen Fensterfronten und stilvollem Kamin bildet das Herz des Hauses – ein Raum, in dem Wärme und Weite spürbar werden. Der Blick über die Dächer der Stadt bis ins Tal, sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus der Küche, verleiht dem Zuhause eine fast meditative Ruhe. Edle Parkettböden und das Marmortreppenhaus betonen die architektonische Qualität sowie Wohngesundheit und schaffen ein Ambiente von zeitloser Eleganz. Die separate Küche überzeugt mit Helligkeit, Großzügigkeit und einem weiten Blick in die Umgebung – ein Raum, in dem Alltag und Genuss verschmelzen. Von hier und vom Wohnbereich führt der direkte Weg hinaus in den sonnigen Garten mit Terrasse – ein Rückzugsort, der Raum für Entspannung, Begegnung und Natur bietet. Auf derselben Etage befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit Gartenblick, ein modernes Tageslichtbad und ein praktischer Abstellraum.

Das Obergeschoss umfasst vier Zimmer, von denen drei über einen eigenen Balkon verfügen – ideal, um die Weite der Umgebung und sonnige Stunden in Ruhe zu genießen. Die Zimmer eignen sich hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche vervollständigt diesen Wohnbereich stilvoll.

Im Untergeschoss eröffnet eine separate Einliegerwohnung vielseitige Möglichkeiten – ideal für Gäste, Familie oder Homeoffice. Ergänzt wird die Ebene durch Kellerräume, Weinkeller, Waschküche und einen großzügigen Hobbyraum. Eine Doppelgarage und zwei Außenstellplätze vollenden das komfortable Gesamtbild.

Dieses Haus vereint architektonische Individualität, hochwertige Baukunst und erstklassige Ausstattung mit einer Lage, die kaum Wünsche offenlässt. Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen und das Gymnasium sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – ein ideales Zuhause für Familien, die Lebensqualität, Raum und Stil schätzen.

Courtagefrei für den Käufer!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Weil der Stadt ist eine charmante Stadt mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (S1 nach Stuttgart) und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Nahegelegene Grünflächen, der Schwarzwald und Freizeitmöglichkeiten (Schwimmen, Tennis, Golf, uvm.) laden zur Erholung ein. Die Stadt verbindet ländliche Idylle mit städtischem Komfort und ist ein außergewöhnlich attraktiver Wohnort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

