

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

Scout-ID: 155837929

STARK  
IMMOBILIEN

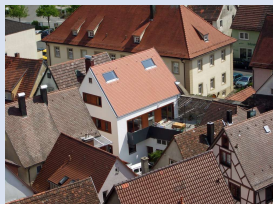
## Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien  
Frau Alexandra Stark  
E-Mail: [info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)  
Tel: +49 9366 6543  
Mobil: +49 177 2843735  
Web: <http://www.starkimmo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	131,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1962, Sanierung 2007
Bezugsfrei ab:	zeitnah
Garage/Stellplatz:	Garage

Provision für Käufer: 1,79 % inkl. MwSt.

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das ist wirklich etwas ganz Besonderes:

Das charmante Wohnhaus wurde 1962 inmitten der Altstadt von Weikersheim erbaut.

Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, dürfte jedoch aufgrund des historischen Gewölbekellers und der Lage an der alten Stadtmauer einige Jahrhunderte zurückliegen.

Im Jahr 2007 wurde das Haus mit einem Architekten umfassend saniert, umgebaut und energetisch auf den Stand gebracht.

Es zeichnet sich nun durch helle Räume und eine gehobene und gepflegte Ausstattung mit maßgefertigten Einbaumöbeln aus.

Die Einbauküche und Einbauschränke können gegen eine Ablöse einfach übernommen werden.

Insgesamt gibt es heute 5 Zimmer im Haus, wobei die beiden Zimmer im DG über eine zweite Ebene im ausgebauten Spitzboden verfügen. Hier wurde ein gemütlicher Rückzug mit schönem Blick zum Schloss und den Weinbergen geschaffen.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, im Erdgeschoss eine Wohnung oder einen Arbeitsbereich mit kleinem Bad und Küchenzeile abzutrennen (wurde zuletzt als Praxis genutzt).

Im Wohn- und Essbereich sind die Böden mit Räumereiche belegt, in den weiteren Räumen mit Parkett, Terrazzo oder Linoleum.

An den Fenstern wurden moderne Schiebefensterläden angebracht, das Dach wurde neu, aber historisch korrekt mit Biberschwanzziegeln gedeckt.

Die Gasheizung wurde erst 2019 erneuert.

Die großen Einbauschränke und mehrere Abstellkammern im Haus sorgen für Ordnung - weiteren Stauraum gibt es im historischen Gewölbekeller und der geräumigen Garage.

Die Garage erspart nicht nur die Parkplatzsuche, für Hobbyhandwerker steht hier auch eine Werkbank zur Verfügung.

## Lage:

Das Objekt befindet sich im historischen Ortskern der kleinen Stadt Weikersheim.

Wichtig zu wissen: Der historische Stadtkern Weikersheims ist als historische Gesamtanlage denkmalgeschützt (Ensembleschutz).

In Weikersheim ist eine gute Infrastruktur vorhanden - wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt gibt es Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und Ärzte.

Auch der herrliche Schlosspark liegt ganz in der Nähe!

Für Familien: Weikersheim verfügt über eine Grund- und einer Gemeinschaftsschule in der Kernstadt, sowie ein Gymnasium.

Daneben gibt es mehrere Kindergärten.

Ebenfalls im Ort befindet sich die Musikakademie Schloss Weikersheim der Jeunesses Musicales Deutschland.

## Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

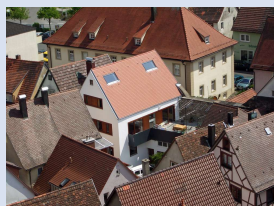
Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

•durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.

•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!

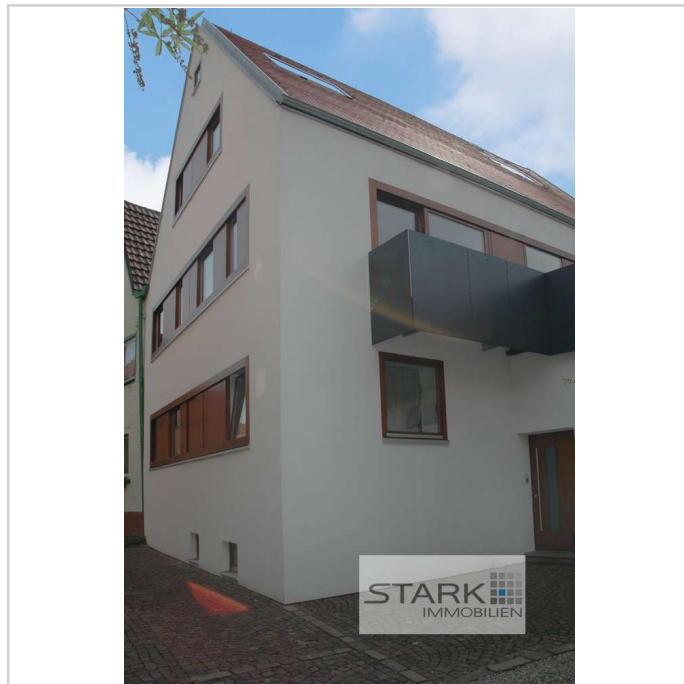


97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



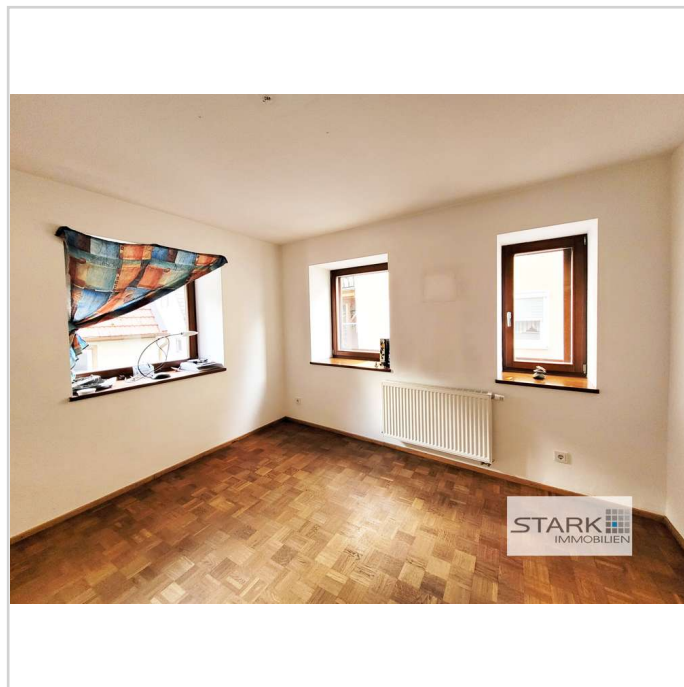
A Umgebung



Hausansicht



EG Zimmer



EG Zimmer

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

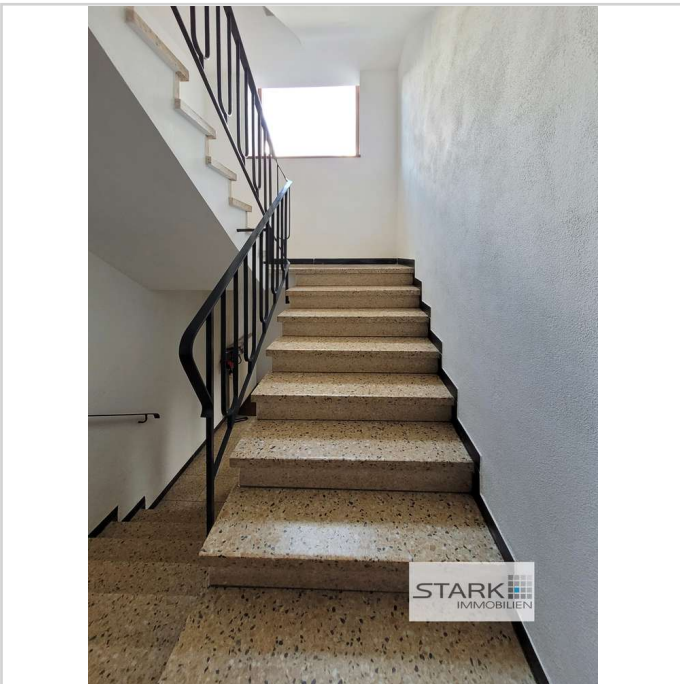
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



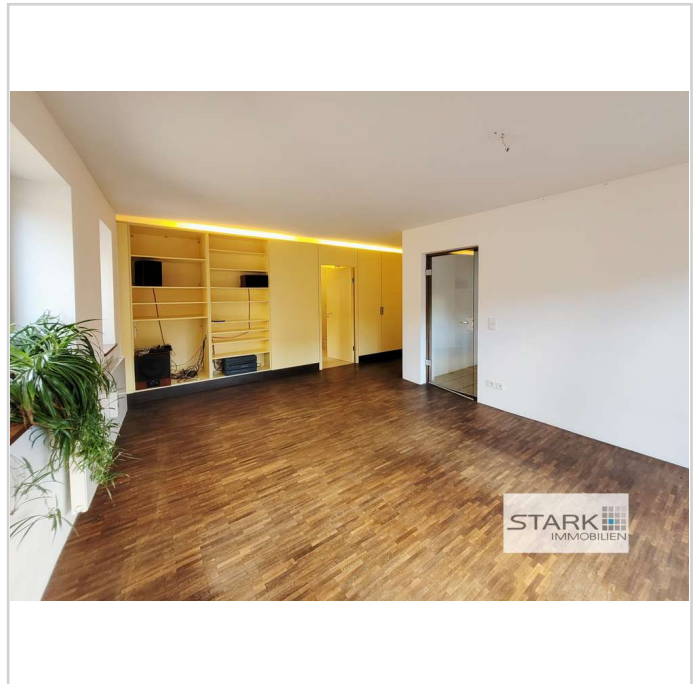
EG Badezimmer



EG Badezimmer 2



Treppenhaus



Wohnzimmer

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Terrasse bei Nacht



OG Küche (EBK ohne Deko)

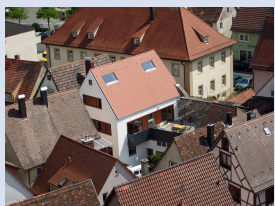


Badezimmer



OG Bad Dusche

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

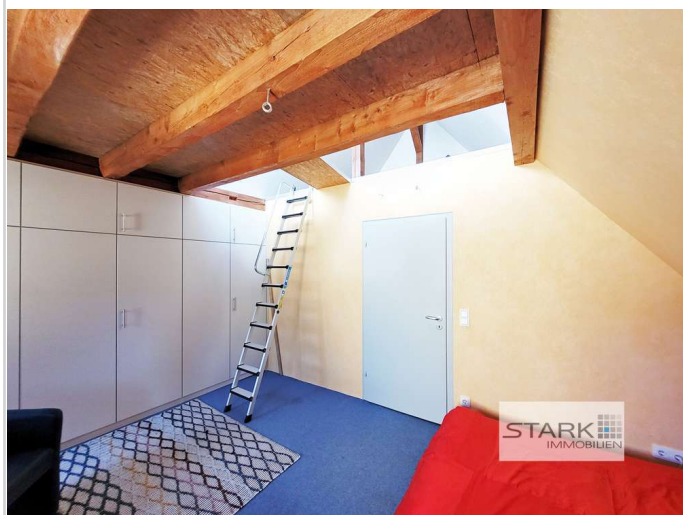
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Badezimmer



OG 2 Zimmer



OG 2 Zimmer



OG 2 Zimmer

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Spitzboden (2)



Spitzboden



Installation Wasser i O



Installation Elektro i O

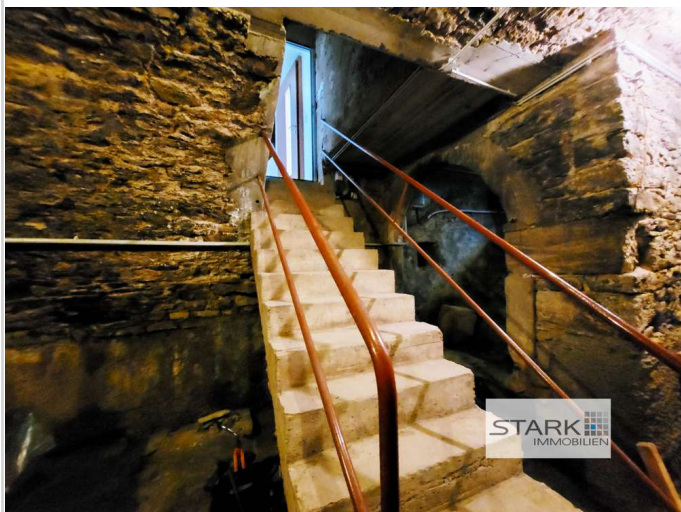


# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

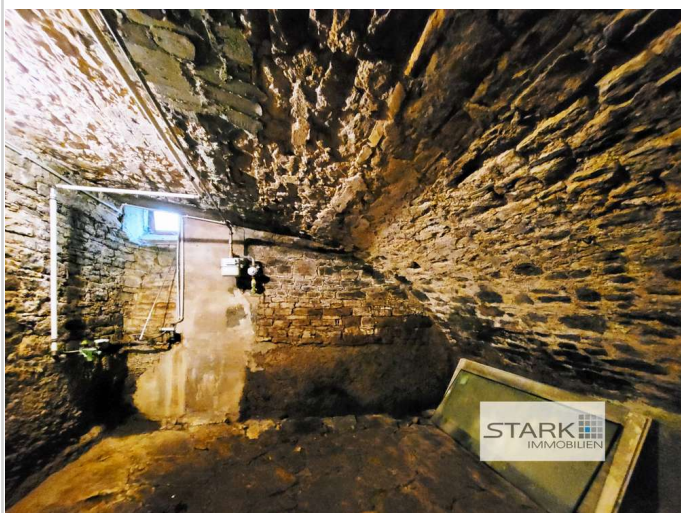
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



UG Keller



UG Gewölbekeller

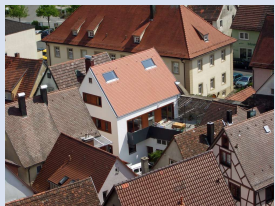


UG Gewölbekeller 2



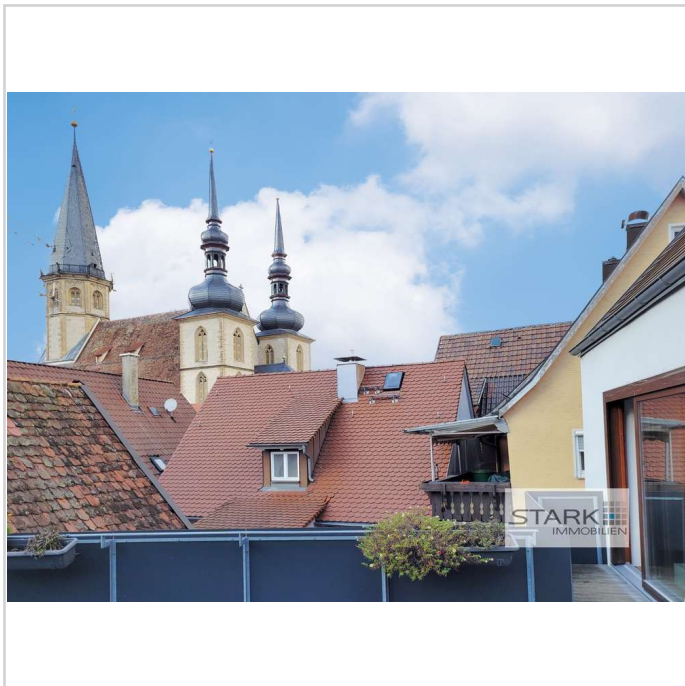
Ihr nächster Sommer ...

## Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Terrasse mit Ausblick :-)



Zu verkaufen!

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Grundriss EG Einrichtungsbeisp

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Grundriss OG Einrichtungsbeisp

# Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Grundriss DG Einrichtungsbeisp

## Charmantes Stadthaus im Herzen von Weikersheim, hochwertig renoviert, mit Garage und Terrasse!



97980 Weikersheim

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

