

Kirchheim unter Teck

Gartenparadies im Raunerviertel - Schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Entwicklungspotential

CODE DU BIEN: 25364003



PRIX D'ACHAT: 308.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,73 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364003
Surface habitable	ca. 72,73 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	308.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	121.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propriété



CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propriété



CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propriété



CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Zertifizierung für
Immobilienmakler
Standort 011 / 214

Capital
HABER KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Preisliste für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
011-214-1001
011-214-1002

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos
Proven Expert

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,34% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,27% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.	3,34% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 04.03.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Une première impression

Entdecken Sie diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten aus dem Jahr 1991 – ideal gelegen in einer ruhigen, aber dennoch äußerst zentralen Umgebung. Die helle Wohnung erstreckt sich auf ca. 73 m² und besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung. Sie erwartet ein, nach individuellen Gestaltungsfreiräumen, einladendes Ambiente, das Ihnen jeden Tag Freude bereiten wird. Besonders hervorzuheben sind die beiden Terrassen mit eigenem sehr großen Gartenbereich im Sondernutzungsrecht – ein privater Rückzugsort, der Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen bietet. Genießen Sie die warmen Sommertage auf Ihrem persönlichen Freisitz und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Ein wahres Gartenparadies mitten in der Stadt! Die Wohnung im Erdgeschoss ist bequem über ein gepflegtes Treppenhaus erreichbar. Eine großzügige Diele führt Sie in alle Zimmer, sodass Sie eine klare, praktische Struktur genießen können. Das Wohn- und Esszimmer überzeugt durch seine Weitläufigkeit und Helligkeit – von hier aus haben Sie Zugang zu beiden Terrassen, die den Wohnbereich auf besondere Weise erweitern. Das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer/Homeoffice bieten ebenfalls gute Raumverhältnisse und damit einen angenehmen Rückzugsort. Sowohl das Kinderzimmer / Büro als auch das Schlafzimmer haben ebenfalls direkten Zugang zum Gartenbereich. Ein weiterer Pluspunkt dieser charmanten Wohnung ist das Tageslicht-Badezimmer, das sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC verfügt. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. In der gesamten Wohnung wurden die alten Tapeten entfernt, sowie die gebrauchte Einbauküche entsorgt, sodass Sie hier Ihre eigenen Wünsche verwirklichen können. Durch die unverbaute Lage genießen Sie einen herrlichen Ausblick ins Grüne und integrieren die Natur direkt in Ihre Wohnräume – gleichzeitig bleibt Ihre Privatsphäre gewahrt. Alle Räume sind zudem mit Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Schatten sorgen. Im Untergeschoss finden Sie nicht nur die privaten Kellerabteile, sondern auch einen gemeinschaftlich genutzten Raum für die Waschmaschinen, sowie den Heizungskeller mit der Gas-Zentralheizung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das attraktive Angebot ab. Die Wohnung steht leer und ist sofort bereit für Ihre individuelle Gestaltung. Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese einzigartige Immobilie nicht entgehen! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung näher vorzustellen.

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Détails des commodités

- Parkett in den Wohnräumen
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche/Badewanne, Waschbecken und WC
- separates Gäste-WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- abschliessbare Fenster und Terrassentüren
- Gemütliche Süd-Terrasse
- Schöne Ost-Terrasse
- sehr großer Gartenbereich als alleinige Nutzung im Sondernutzungsrecht
- Ebenerdiger Zugang zu den Terrassen und zum Garten
- Wohnung für Renovierung vorbereitet
- Waschmaschinenraum
- Geräumiger Keller
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Tout sur l'emplacement

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet samt Umgebung ist sie sehr gut ausgebaut. Über die B10 ist Kirchheim unter Teck an Stuttgart angebunden, sehr einfach mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn in ca. 40 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Der Flughafen Stuttgart ist in 15 Minuten Autofahrzeit über die A8 zu erreichen. Der Flughafenbus X10 fährt in ca. 45 Minuten dorthin. Die S-Bahn ist in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) eingebunden und bietet eine integrierte und nachhaltige Mobilität aus einem Guss.

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com