Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

City-Charme pur - 3,5-Zimmer-Wohnung mit Stil

CODE DU BIEN: 25364014

PRIX D'ACHAT: 374.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 83 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364014
Surface habitable	ca. 83 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	374.000 EUR
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

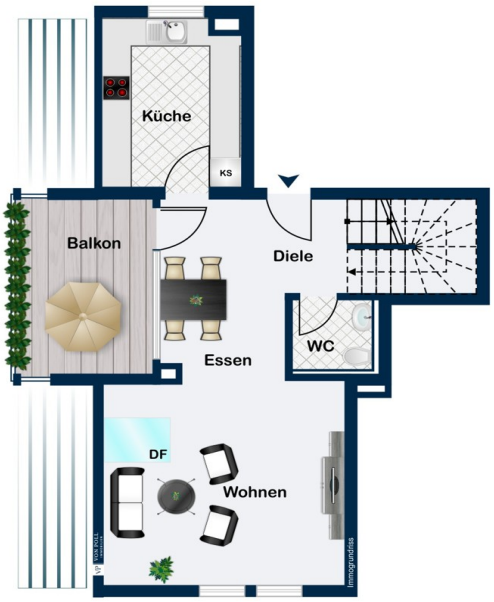
La propriété

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Une première impression

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1998 überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und urbaner Lage. Auf rund 83?m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl funktional als auch gemütlich ist – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Schon beim Betreten fällt der helle, großzügige Wohnbereich ins Auge. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Der angrenzende Essbereich fügt sich harmonisch ein – perfekt, um Freunde oder Familie zu empfangen. Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die durch große Fenster viel Tageslicht erhalten. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier haben Sie Raum zur freien Gestaltung. Das Badezimmer ist modern und zeitlos eingerichtet, mit hochwertigen Armaturen und einem gepflegten Erscheinungsbild. Die letzte Modernisierung fand 2022 statt, sodass Sie sich auf einen gepflegten Gesamtzustand verlassen können. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage – ein echter Komfortgewinn, der den Alltag erleichtert, besonders beim Einkauf oder mit Kinderwagen. Ein weiteres Plus ist der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen bequemes und sicheres Parken in zentraler Lage ermöglicht. Die Garage wurde 2016 umfassend saniert und ist direkt erreichbar. Die Wohnung befindet sich in einer beliebten, urbanen Lage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die Wohnung durch ihre Lage im Gebäude eine angenehme Ruhe – ein schöner Rückzugsort mitten im Stadtleben. Diese Maisonette überzeugt durch einen klaren Grundriss, eine helle Atmosphäre, eine gute Ausstattung – und durchdachten Komfort wie den Aufzug – eine Immobilie, die man gerne sein Zuhause nennt. Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung bei einer Besichtigung persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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: 25364014 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Contact

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

Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com