

Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit Anbaupotential

CODICE OGGETTO: 25364016



PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107,09 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25364016
Superficie netta	ca. 107,09 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 53 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	149.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



**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 €

3,26% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,19% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,22% p.a.	3,31% p.a.
10 Jahre	3,19% p.a.	3,26% p.a.
30 Jahre	3,79% p.a.	3,87% p.a.

Stand 05.05.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



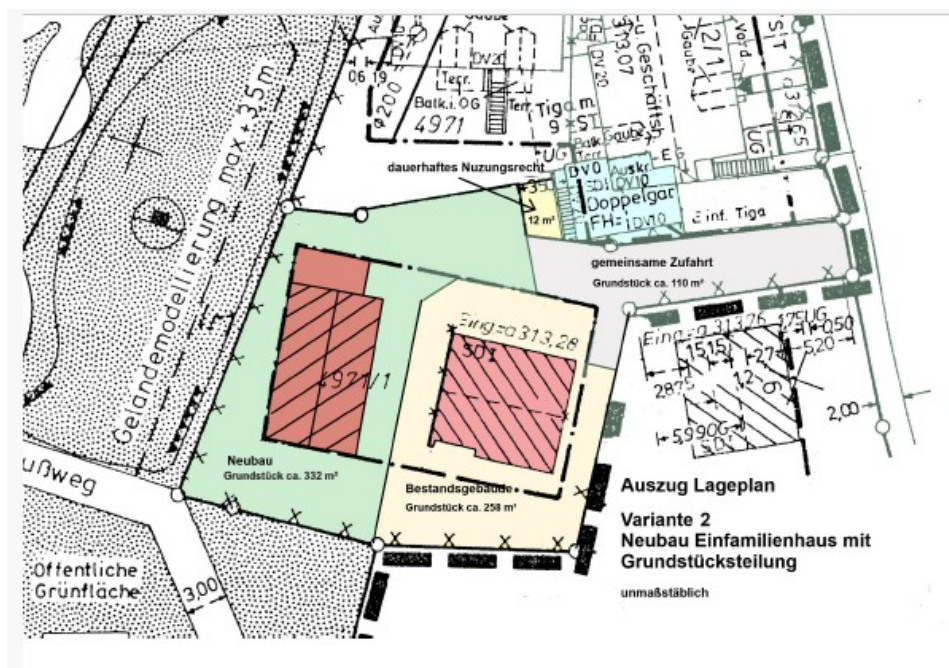
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

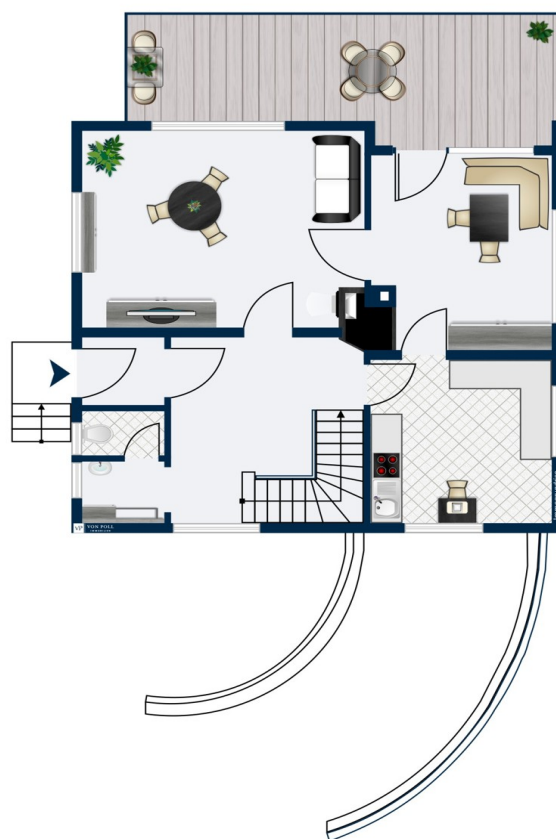
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

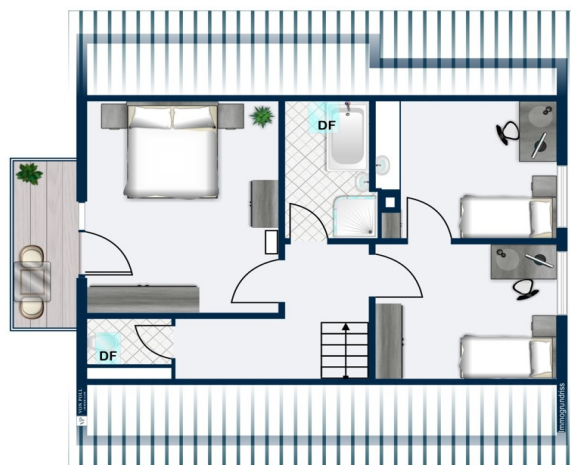
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD *www.von-poll.com*

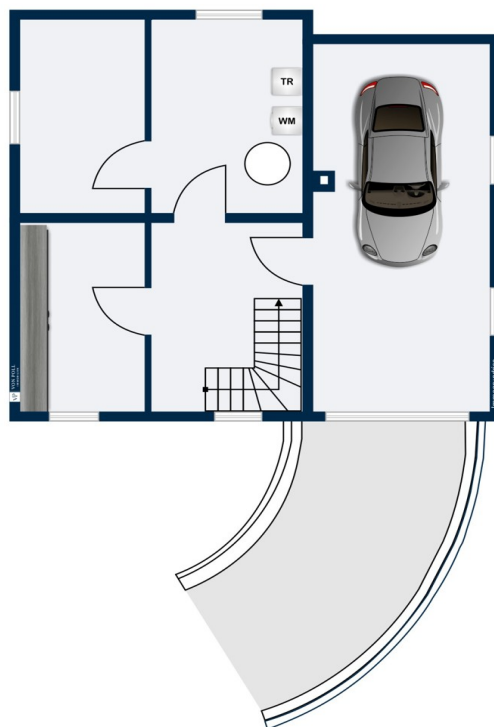


CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Una prima impressione

Diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Interessenten, die ein freistehendes Einfamilienhaus in naturnaher Lage mit Erweiterungspotenzial suchen. Das im Jahr 1960 fertiggestellte Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 107 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 700 m². Die Gesamtgrundstücksfläche eröffnet die Option auf eine deutlich größere Bebauung, sodass sowohl ein großzügiger Anbau als auch eine Neubebauung in Erwägung gezogen werden könnten. Einige erste Ideen für eine solche Umsetzung sind bereits vorhanden, die als erste Orientierung für eigene Planungen dienen können.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich ideal für eine Familie eignen. Ein Badezimmer steht zur Verfügung. Bei der Ausstattung handelt es sich um eine baujahrstypische Ausführungsqualität, die Freiraum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen lässt. Eine moderne Doppelgarage mit Stauraum und Unterkellerung ergänzt das großzügige Grundstücksangebot.

Im Laufe der Zeit wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die zur Werterhaltung der Immobilie beitragen. Diese beinhalten unter anderem die Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems circa 1980, was für eine verbesserte Energieeffizienz sorgt.

Zwischen 1983 und 2022 wurden an der Immobilie verschiedene funktionale Verbesserungen vorgenommen, darunter der Einbau eines Dachfensters, neuer Zimmertüren, eines elektrischen Garagentors sowie einer Video-Sprechanlage. Auch die Heiztechnik wurde im Jahr 2008 erneuert und Rollläden wurden teilweise elektrifiziert.

Der gepflegte Zustand und die bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen eröffnen Gestaltungsspielräume für neue Eigentümer, um ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Durch das mögliche Erweiterungspotenzial - in Form eines Anbaus oder einer deutlich größeren Neubebauung - stellt dieses Angebot eine interessante Option für Käufer dar, die langfristig planen und ihre eigenen Vorstellungen von einem modernen Zuhause haben.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potential dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich ein genaues Bild vor Ort zu machen. Das Angebot richtet sich an Käufer, die ein Projekt angehen und ein Haus nach ihren Wünschen gestalten möchten.

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Dettagli dei servizi

Modernisierungen:

1980:

Wärmedämmverbundsystem

1983:

Neues Dachfenster Bad

1986:

Zimmertüren Portas

1995:

Elektr. Garagentor Hörmann Torbau

2001:

Haustüren Portas

2007:

Bewegungsmelder

2007:

Brennwertkessel erneuert

2008:

Elektr. Garagentorantrieb Torbau Layh

2013:

Video Sprechanlage

2021:

Neue Rolläden auf Südseite nach Hagelschaden

2020-2022:

Elektr. Rolläden im Erdgeschoss und Obergeschoss

Elektr. Markise

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com