

Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz in ruhiger Lage Lindorf's

Número de propiedad: 25364024



PRECIO DE COMPRA: 592.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161,6 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 306 m²

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

De un vistazo

Número de propiedad	25364024
Superficie habitable	ca. 161,6 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	592.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 58 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.04.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.13 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad



**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 €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 05.08.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



VP VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Zertifizierung für
2019
Standard 019 / 219

Capital
HABER KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
07021-50 44 88 0

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

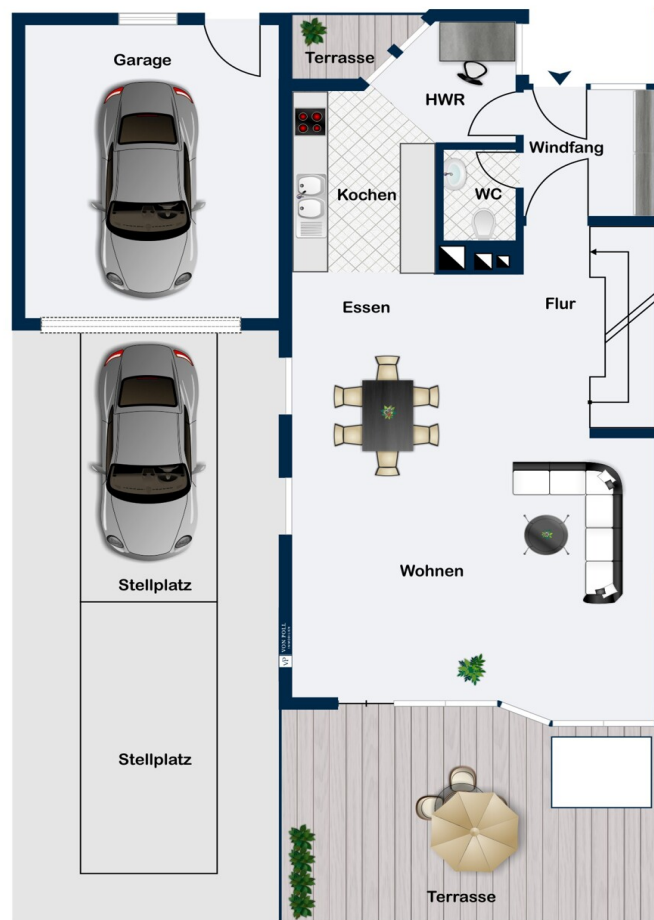
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

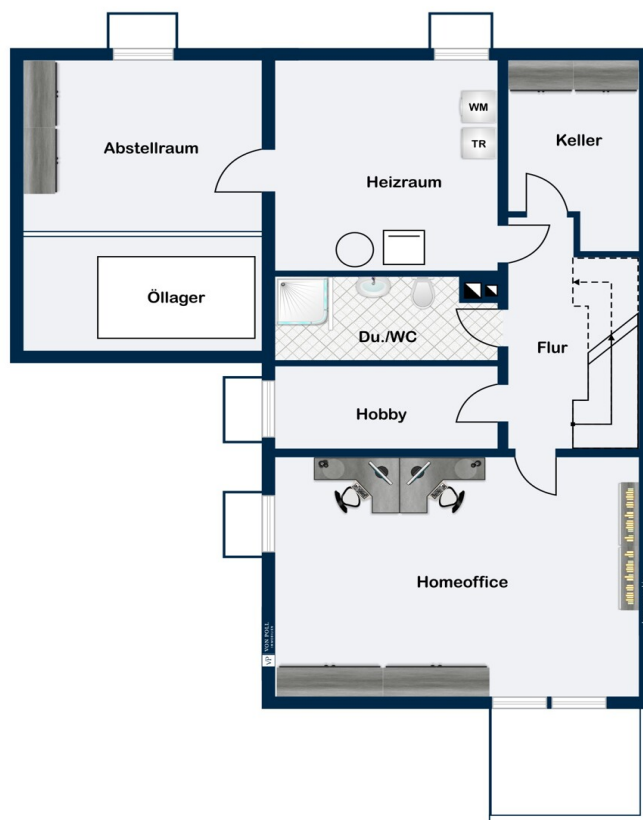
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Una primera impresión

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1990 überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, laufend modernisierter Ausstattung und einem Außenbereich, der nicht nur optisch, sondern auch funktional begeistert. Mit rund 161,6 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder alle, die einfach gern großzügig wohnen.

Das Grundstück umfasst ca. 306 m² – pflegeleicht und bewusst gestaltet. Statt klassischem Garten erwartet Sie hier ein stilvoller Terrassenbereich mit Lounge-Charakter – perfekt für laue Sommerabende, entspannte Mahlzeiten im Freien oder geselliges Beisammensein.

Das Innere des Hauses präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die langfristige Wohnqualität sichern:

- Brennwert Heizungsanlage (2012)
- Solarthermie für Warmwasser (2014)
- Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)
- Fassaden- und Fenstersanierung (2018)
- Zwei moderne Badezimmer (2015 und 2018)

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohn- und Essbereich das Herzstück – großzügig geschnitten und mit direktem Zugang zur Terrasse. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und durchdacht ausgestattet. Eine angrenzende Tageslicht-Pentry bietet zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer, alle mit angenehmer Wohnatmosphäre dank hochwertigem Teppichboden und stilvoller Fenster-Plissees (2018).

Im Untergeschoss steht Ihnen ein großzügiges und flexibel nutzbares Zimmer mit Lichthof zur Verfügung – ideal als Homeoffice, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer. Hier befindet sich außerdem ein modernes Bad, was diese Ebene besonders praktisch für Gäste oder unabhängige Familienmitglieder macht.

Besonders hervorzuheben ist die extra große Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Werkbank oder Stauraum bietet. Zusätzliche Stellplätze direkt vor der Garage sorgen für noch mehr Komfort – auch bei Besuch oder im Alltag mit mehreren Fahrzeugen.

Technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Die Zentralheizung sorgt für zuverlässige Wärme, das elektrische Garagentor (2016) macht das Ein- und Ausfahren komfortabel. Einfahrt und Terrasse wurden 2017 erneuert, die Fenster zuletzt 2022 gestrichen – ein weiterer Beleg für die regelmäßige Pflege dieses Hauses.

Ihr Plus auf einen Blick:

- Gepflegter Zustand – laufend modernisiert
- 3 Schlafzimmer + Homeoffice/Gästezimmer
- 2 moderne Bäder
- Stilvoller, pflegeleichter Außenbereich
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Extra große Garage + Stellplatz
- Familienfreundlich & sofort bezugsbereit

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Todo sobre la ubicación

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet Kirchheim unter Teck 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.

Die Stadt Kirchheim unter Teck, mit ihren ca. 40.700 Einwohnern, ist bekannt als Fachwerk- und Marktstadt. Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck.

Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen.

Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt.

Die modern gestaltete Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten.

Unter <https://www.kirchheim-teck.de> erfahren Sie gerne noch mehr ...

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die wichtigsten Modernisierungs-Maßnahmen im Überblick:

Brennwertheizung (2012)

Solarkollektoranlage zur Brauchwassererwärmung (2014)

Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)

Fassadenerneuerung & Fenstertausch (2018)

Modernisierte Bäder (2015 & 2018)

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com