

Kirchentellinsfurt

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25349045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

- 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25349045
Surface habitable	ca. 75 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	249.000 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	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	151.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,
die Adresse und Informationen erhalten
Sie nach der Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete Etagenwohnung, die im Jahr 1979 erbaut und seitdem gut instandgehalten wurde. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von circa 75 m². Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Einzelperson, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für die Garderobe und Stauraum bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer, welches durch seine Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem Balkon, der an warmen Tagen eine perfekte Erweiterung des Wohnraums darstellt.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genug Raum für sämtliche Küchenutensilien und Geräte. Die Ausstattung der Küche ist zweckmäßig und erlaubt individuelle Gestaltungsideen. Direkt neben der Küche befindet sich das modernisierte Tageslichtbad, das mit einer Dusche, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet ist und so den täglichen Komfort gewährleistet.

Die beiden Schlafzimmer sind gleichmäßig geschnitten und bieten ausreichend Platz für Betten und Schränke. Die gesamte Wohnung ist mit einer normalen Ausstattungsqualität versehen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1998. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz. Wichtig zu erwähnen ist, dass die Wohnung vermietet ist und somit auch als potenzielles Investitionsobjekt interessant sein könnte.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung eine ansprechende Mischung aus Größe, Funktionalität und Lage. Sie stellt eine interessante Option für Selbstnutzer und Investoren gleichermaßen dar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck dieser interessanten Immobilie zu verschaffen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können
+++

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Détails des commodités

- Laminat im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesen in der Küche und Bad
- Holzfenster doppelt verglast
- Balkon ca. 4,5 m² (Südausrichtung) teils überdacht
- Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC
- Öl-Zentralheizung von 1998
- Wohnung ist vermietet
- Hausmeisterservice (kostenpflichtig)
- Rücklagen auf die Wohnung ca. 13.000,00 €

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in begehrter Höhenlage von Kirchentellinsfurt, unweit des historischen Ortskerns mit seinem Schloss. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Café, sowohl Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule finden sich im Ort und ein vielseitiges Vereinsangebot für sportliche Aktivitäten und kulturelle Belange ist vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Fuße des Hanges in Kirchentellinsfurt.

Durch seine ideale Lage zwischen Tübingen und Reutlingen, ist Kirchentellinsfurt ein sehr gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 6.500 Einwohnern. Eingebettet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schönbuch und Neckartal, bietet die Region mit viele Ausflugszielen einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich die Besorgungen des alltäglichen Lebens vor Ort erledigen.

Kirchentellinsfurt liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe erreicht man mit dem Auto über die B 27 in rd. 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 03.09.2028
Energieverbrauch beträgt 151,8 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979
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 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Contact

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

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com