

Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Helle 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Umgebung im Klosterviertel

Codice oggetto: 25364023_2



PREZZO D'ACQUISTO: 278.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25364023_2 - 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: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364023_2
Superficie netta	ca. 75 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	278.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2027	Consumo finale di energia	113.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_2 - 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 €

3,56% 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DEKRA Standard
Zustandsgutachten für
Kaufentscheidungen
21 Punkte
Standort: 08/11 / 2024
www.dekra.de

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochwertung für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
08.09.2024
www.capital.de

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

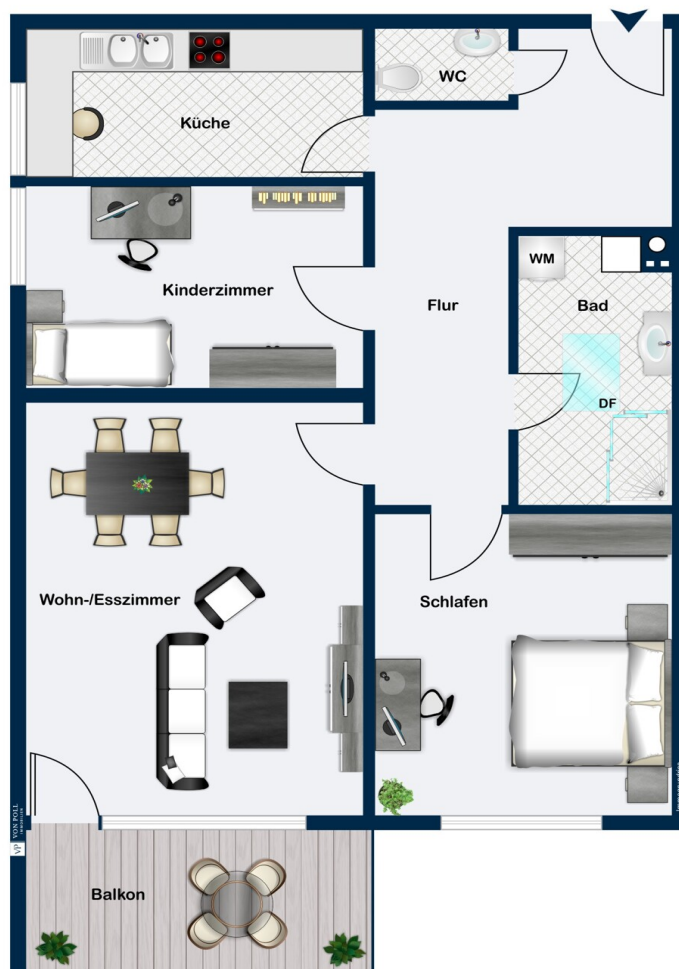
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

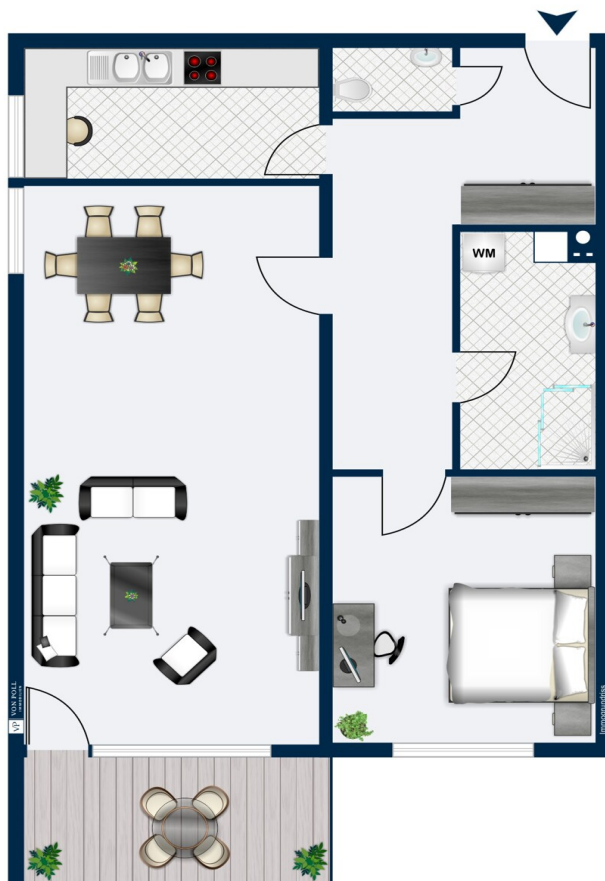
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25364023_2 - 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: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Una prima impressione

Wohnen im Klosterviertel – urban, ruhig und wandelbar

Diese charmante Obergeschosswohnung in einem gepflegten 9-Parteien-Haus verbindet stilvolles Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität – mitten im begehrten Klosterviertel, ruhig gelegen und gleichzeitig nur wenige Schritte vom lebendigen Stadtgeschehen entfernt.

Auf rund 75m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause mit flexibler Raumaufteilung. Der ursprüngliche 3-Zimmer-Grundriss lässt sich mit geringem Aufwand wiederherstellen. Aktuell wird diese sehr attraktive Stadtwohnung als großzügiges 2,5-Zimmer-Apartment genutzt. Durch einen unkomplizierten und kurzfristig umsetzbaren Einbau einer Wand samt Tür, entsteht ein weiteres, vollwertiges Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer.

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit und Großzügigkeit – große Fenster und der direkte Zugang zum sonnigen Südbalkon schaffen eine angenehme, entspannte Atmosphäre. Hier lässt sich der Alltag mit Ausblick und Ruhe ausklingen.

Ein gepflegter Parkettboden verleiht dem Wohn- und Schlafbereich ein zeitloses, hochwertiges Ambiente.

Die Küche ist aktuell unmöbliert und bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Dank guter Raumaufteilung lässt sich hier eine moderne, funktionale Küche problemlos realisieren.

Das Tageslichtbad mit elektrisch steuerbarer Lichtkuppel sorgt für natürliche Helligkeit und angenehme Belüftung. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad integriert. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung wurde im Zuge einer umfangreichen Sanierung 1999 modernisiert – Elektrik, Heizkörper und Sanitäranlagen befinden sich auf zeitgemäßem Stand. Die isolierverglasten Kunststofffenster mit Rollläden sowie die 2007 erneuerte Dacheindeckung inklusive PU-Dämmung tragen zu einem angenehmen, energieeffizienten Wohnklima bei.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum mit Tageslicht. Ein Gemeinschaftsraum mit Trockenmöglichkeiten und einem weiteren, der Wohnung zugeordneten Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Für Fahrräder steht ein eigener Raum im Haus zur Verfügung – zusätzlich gibt es Stellplätze im Außenbereich.

Die Lage spricht für sich: Im Herzen des beliebten Klosterviertels wohnen Sie ruhig und grün – mit kurzen Wegen zu allem, was das urbane Leben lebenswert macht: charmante Cafés, feine Restaurants, Wochenmärkte, Boutiquen und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote wie das nahegelegene Freibad und grüne Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ideal für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten. Dank der hervorragenden Infrastruktur ist autofreies Wohnen bestens möglich. Für diejenigen, die einen PKW besitzen, steht ein Tiefgaragenstellplatz optional zur Verfügung – dieser ist nicht im Wohnungspreis enthalten und bietet Ihnen dadurch größtmögliche Entscheidungsfreiheit.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von dieser vielseitigen und besonders gelegenen Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Dettagli dei servizi

Modernisierungen in 1999

- Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff
- Lichtkuppel Bad
- Elektrik inkl. Leitungen komplett
- Fliesenböden in Flur, Küche
- Sanitär inkl. Gäste WC komplett
- Heizkörper

Modernisierungen in 2007

- Dach Eindeckung mit PU-Dämmung

Codice oggetto: 25364023_2 - 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: 25364023_2 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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 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: 25364023_2 - 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