

Kirchheim unter Teck

Gartenparadies im Raunerviertel - Schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Entwicklungspotential

Número de propiedad: 25364003



PRECIO DE COMPRA: 308.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,73 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

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

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

De un vistazo

Número de propiedad	25364003
Superficie habitable	ca. 72,73 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	308.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propiedad



Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propiedad



Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propiedad



Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propiedad





VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

VERTRAUEN SIE EINEM
AUSGEZEICHNETEN IMMOBILIENMAKLER.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

DEKRA Standard
Zertifizierung für
Immobilienmakler
Standort 070 / 274

Capital
HABER KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Photozone für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024**
Mehr Infos
Proven Expert

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

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 €

3,34% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,27% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.	3,34% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 04.03.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Una primera impresión

Entdecken Sie diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten aus dem Jahr 1991 – ideal gelegen in einer ruhigen, aber dennoch äußerst zentralen Umgebung. Die helle Wohnung erstreckt sich auf ca. 73 m² und besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung. Sie erwartet ein, nach individuellen Gestaltungsfreiräumen, einladendes Ambiente, das Ihnen jeden Tag Freude bereiten wird. Besonders hervorzuheben sind die beiden Terrassen mit eigenem sehr großen Gartenbereich im Sondernutzungsrecht – ein privater Rückzugsort, der Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen bietet. Genießen Sie die warmen Sommertage auf Ihrem persönlichen Freisitz und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Ein wahres Gartenparadies mitten in der Stadt! Die Wohnung im Erdgeschoss ist bequem über ein gepflegtes Treppenhaus erreichbar. Eine großzügige Diele führt Sie in alle Zimmer, sodass Sie eine klare, praktische Struktur genießen können. Das Wohn- und Esszimmer überzeugt durch seine Weitläufigkeit und Helligkeit – von hier aus haben Sie Zugang zu beiden Terrassen, die den Wohnbereich auf besondere Weise erweitern. Das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer/Homeoffice bieten ebenfalls gute Raumverhältnisse und damit einen angenehmen Rückzugsort. Sowohl das Kinderzimmer / Büro als auch das Schlafzimmer haben ebenfalls direkten Zugang zum Gartenbereich. Ein weiterer Pluspunkt dieser charmanten Wohnung ist das Tageslicht-Badezimmer, das sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC verfügt. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. In der gesamten Wohnung wurden die alten Tapeten entfernt, sowie die gebrauchte Einbauküche entsorgt, sodass Sie hier Ihre eigenen Wünsche verwirklichen können. Durch die unverbaute Lage genießen Sie einen herrlichen Ausblick ins Grüne und integrieren die Natur direkt in Ihre Wohnräume – gleichzeitig bleibt Ihre Privatsphäre gewahrt. Alle Räume sind zudem mit Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Schatten sorgen. Im Untergeschoss finden Sie nicht nur die privaten Kellerabteile, sondern auch einen gemeinschaftlich genutzten Raum für die Waschmaschinen, sowie den Heizungskeller mit der Gas-Zentralheizung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das attraktive Angebot ab. Die Wohnung steht leer und ist sofort bereit für Ihre individuelle Gestaltung. Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese einzigartige Immobilie nicht entgehen! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung näher vorzustellen.

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Detalles de los servicios

- Parkett in den Wohnräumen
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche/Badewanne, Waschbecken und WC
- separates Gäste-WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- abschliessbare Fenster und Terrassentüren
- Gemütliche Süd-Terrasse
- Schöne Ost-Terrasse
- sehr großer Gartenbereich als alleinige Nutzung im Sondernutzungsrecht
- Ebenerdiger Zugang zu den Terrassen und zum Garten
- Wohnung für Renovierung vorbereitet
- Waschmaschinenraum
- Geräumiger Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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.

Número de propiedad: 25364003 - 73230 Kirchheim unter Teck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim bajo Teck

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com