

Kirchheim unter Teck – Jesingen

Ihre Wohlfühloase: Gemütliche Maisonette-Wohnung mit herrlicher Aussicht

CODICE OGGETTO: 24364007



PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,08 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

- 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: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24364007
Superficie netta	ca. 90,08 m ²
Piano	2
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.01.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

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 €

3,21% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,21% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 03.02.2025

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

Bäume pflanzen
Rura Klima
UND MEHR

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**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
DEKRA Standard
Zustandsgutachten für
Immobilienbewertung
21. März 2014 / 2015
www.dekra.de

Capital
MARKT ADRESS
TOP-Makler
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochpreise für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
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

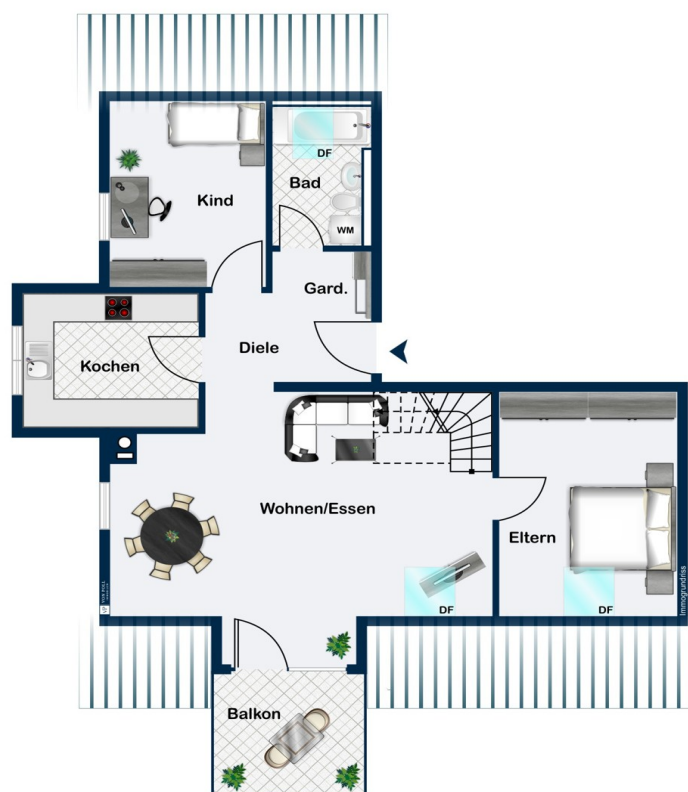
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

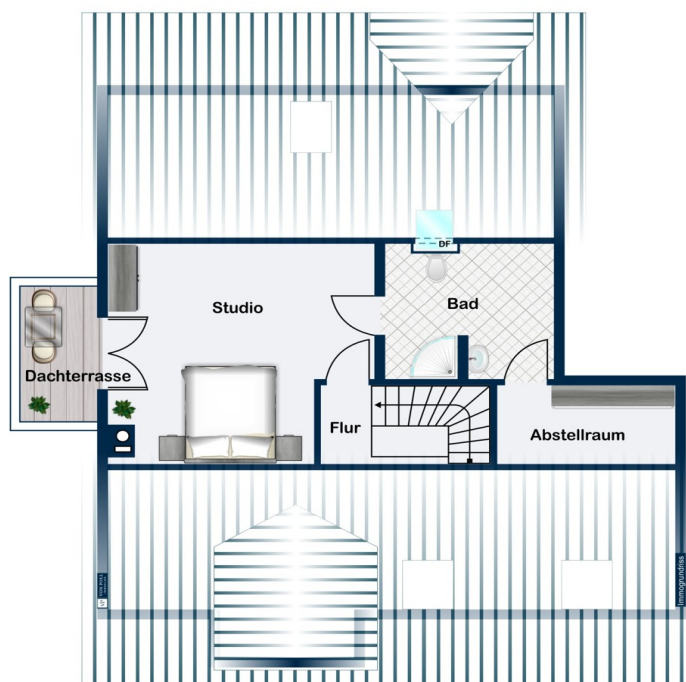
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

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: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Una prima impressione

Diese charmante Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1996 besticht durch ihre idyllische Lage in einer ruhigen Wohngegend und eine hochwertige Ausstattung, die keinerlei Wünsche offenlässt! Die lichtdurchfluteten 4,5 Zimmer erstrecken sich über rund 90 Quadratmeter und bieten Ihnen eine offene und dennoch behagliche Raumaufteilung, die eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft. Besonders der ausgebauter Dachspitz im zweiten Obergeschoss verleiht der Wohnung eine unverwechselbare Note und macht sie zu einem echten Highlight. Schon beim Betreten der Wohnung wird Sie die durchdachte Raumaufteilung und die vielen liebevollen Details begeistern. Die Räume können flexibel genutzt werden und bieten sowohl Platz für Entspannung als auch für kreative Ideen. Ein besonders hervorzuhebendes Element ist der natürliche Lichteinfall: Große Fensterfronten öffnen den Blick und fluten den Raum mit warmem Tageslicht. Der einladende Dielenbereich führt Sie in den Wohn- und Essbereich, der besonders gemütlich wirkt und Ihnen den perfekten Ort zum Entspannen bietet. Hier können Sie sich mit Familie und Freunden zusammenfinden und die Zeit in angenehmer Atmosphäre genießen. Die Küche ist separat und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des unteren Stockwerks ein – ideal für alle, die gerne in einer abgegrenzten, aber dennoch modernen Kochumgebung arbeiten. Der edle Laminatboden im Wohnbereich und die Fliesen in den übrigen Räumen ergänzen sich perfekt und schaffen eine behagliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen West-Balkon, der sich wunderbar in den Essbereich integriert und ein freies, offenes Raumgefühl erzeugt. Genießen Sie entspannte Stunden auf diesem Balkon mit Blick in die Natur oder beim geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden. Im unteren Bereich der Wohnung finden Sie zudem ein geräumiges Schlafzimmer, ein helles Kinderzimmer oder Büro sowie ein modernes Tageslichtbad, das mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet ist. Der praktische Waschmaschinenanschluss im Bad sorgt dafür, dass Sie Ihre Wäsche direkt in der Wohnung erledigen können. Manuelle Rollläden sorgen für die gewünschte Beschattung und erhöhen den Komfort. Im oberen Stockwerk erwartet Sie ein charmantes Atelier, welches sich ideal als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Ein weiteres Tageslicht-Duschbad mit Waschbecken und WC ergänzt das Raumangebot. Zudem hat das Dachgeschoss einen kleinen Balkon und eine praktische Abstellfläche im Dachbereich. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur 6 Parteien, was Ihnen eine angenehme, private Atmosphäre und eine harmonische Nachbarschaft garantiert. Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Waschraum sowie der Zugang zur Tiefgarage zur Verfügung. Der Sammelplatz für den Müll befindet sich im Aussenbereich. Die Wohnanlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice betreut, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen und das Leben in der

Eigentümergeinschaft in vollen Zügen genießen können. Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug rundet das Angebot ab und macht diese Immobilie noch attraktiver. Wir laden Sie herzlich ein, diese besondere Wohnung in einem persönlichen Beratungsgespräch näher kennenzulernen. Es erwartet Sie ein Zuhause, das mit viel Charme und Komfort begeistert.

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Dettagli dei servizi

- Schöne, sehr gepflegte Einbauküche mit Einbaugeräten von Bosch (in 2023 erneuert)
- Echtholz-Optik-Laminat in den Wohn- und Schlafräumen
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken WC und einem Waschmaschinenanschluss
- Tageslicht-Duschbad mit Waschtisch und WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- Gemütlicher West-Balkon mit elektrischer Markise (in 2022 installiert)
- Kleiner Balkon im Dachgeschoss
- zusätzliche Abstellfläche unter dem Dach
- Geräumiger Tageslicht-Keller mit Stromversorgung
- Tiefgaragenstellplatz
- Mülltonnen im Aussenbereich
- Hausmeister-Service
- Wohneinheit mit nur 6 Parteien

CODICE OGGETTO: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Tutto sulla posizione

Der Teilort Jesingen ist mit rund 3.600 Einwohnern nach Ötlingen der zweitgrößte Teilort der großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck. Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich in Kirchheim unter Teck 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: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Partner di contatto

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

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim sotto Teck

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com