

Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Kirchheim

Objektnummer: 24364016



KAUFPREIS: 238.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24364016	Kaufpreis	238.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	2.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1984		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	180.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	25.08.2027	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie





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 150.000 €

3,46% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,38% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,38% p.a.	3,46% p.a.
30 Jahre	3,85% p.a.	3,94% p.a.

Stand 01.07.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN






Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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







Kundenrezensionen

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




Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten, erbaut im Jahr 1984, liegt idyllisch in einer ruhigen Zentrumslage in Kirchheim unter Teck. Nur wenige Schritte trennen Sie von der attraktiven Fußgängerzone. Die charmante Wohnung befindet sich in einer begehrten Stadtlage und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren mit attraktiver Mietrendite ideale Voraussetzungen. Die hellen 2,5-Zimmer erstrecken sich über ca. 53 Quadratmeter und überzeugen durch einen durchdachten Grundriss. Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden ein. Ihr neues Zuhause liegt im ersten Obergeschoss und ist über ein gepflegtes Treppenhaus bequem erreichbar. Der kleine Flur führt Sie in alle Räume. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer strahlt eine freundliche Atmosphäre aus, während das zurückversetzte Schlafzimmer einen ruhigen Rückzugsort bietet. Das helle Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusch-/Badewanne und einem WC ausgestattet. Die im Kaufangebot inbegriffene Küche verfügt über eine praktische Einbauküche. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet, die für eine angenehme Beschattung sorgen. Im Untergeschoss finden Sie die Kellerabteile, einen gemeinschaftlich genutzten Waschraum sowie den Heizungskeller. Die im Jahr 2023 erneuerte Gas-Zentralheizung und die noch zu installierende Solaranlage auf dem Dach (für die Warmwasserversorgung) tragen zur besseren Energieeffizienz bei. Ein KFZ-Stellplatz im Freien rundet dieses attraktive Angebot ab. Aktuell erzielt die Wohnung eine Kaltmiete von Euro 800,00. Das Mietverhältnis endet zum 31.09.2024, sodass Ihnen die Möglichkeit offen steht, entweder selbst einzuziehen oder einen neuen Mieter zu finden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese bezaubernde Immobilie in begehrter Lage bei einem persönlichen Beratungstermin vorzustellen.

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ausstattung und Details

- Kleine, gepflegte Wohneinheit mit nur 5 Parteien im Haus
- neue Gas-Heizungsanlage mit Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung (2023)
- Laminat in den Wohnräumen
- Balkon mit Südausrichtung
- Einbauküche
- Stellplatz im Freien

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 180.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com