

Kirchheim unter Teck – Jesingen

# Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in hervorragendem Zustand

Property ID: 24364022



PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## At a glance

Property ID	24364022	Purchase Price	205.000 EUR
Living Space	ca. 49,92 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	88.88 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.04.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## The property



Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## The property



Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## The property



Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## The property







## 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 €

### 3,18% p.a.

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

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,14% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,10% p.a.	3,18% p.a.
30 Jahre	3,51% p.a.	3,59% p.a.

Stand per 01.10.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!





[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard  
Sicherheitsbewertung für  
20 Jahre  
Standard EN1 / Z14

Gold Partner  
Scout24

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate

VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2024  
Mehr Infos

Proven Expert

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

Google  
Kundenrezensionen

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

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## A first impression

In ruhiger, naturnaher Umgebung bietet diese Wohnung ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen. Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 Quadratmetern ist ebenerdig erreichbar und überzeugt durch ihre großzügige, offene Raumgestaltung, die ein angenehmes und freundliches Ambiente schafft. Sie befindet sich in einem 1993 erbauten und sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten, das zu einem Komplex bestehend aus 3 Gebäudeteilen gehört. Die Wohnung ist mit einem schönen Echtholz-Parkettboden ausgestattet, der dem Wohnbereich eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die offene Diele verbindet alle Räume auf praktische Weise. Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist offen zur Küche gestaltet, was eine moderne und luftige Raumwirkung erzeugt. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang zur südwestlich ausgerichteten und überdachten Terrasse. Diese steht Ihnen dauerhaft als Sondernutzungsrecht zur Verfügung. Hier verbringen Sie sicherlich viele entspannte Stunden im Freien. Ein besonderes Highlight ist der direkt an Ihre Terrasse angrenzende, gemeinschaftlich genutzte, großzügige Garten. Dies wertet Ihren Freisitz nochmals auf und gibt Ihnen das Gefühl, in der Natur zu leben. Das Badezimmer verfügt über eine Dusch/Badewanne, ein Einzelwaschbecken sowie ein WC. Besonders praktisch: Die Waschmaschine befindet sich im Bad, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen können. Die vorhandene, sehr gepflegte und gut ausgestattete Einbauküche ist Teil des Kaufangebots und ermöglicht Ihnen einen schnellen Einzug ohne größere Anschaffungen. In allen Räumen sorgen Rollläden, die teilweise elektrisch bedienbar sind, für eine angenehme Beschattung. Die Wohnung wird mit Nachtspeicheröfen beheizt, die sich bequem über Raumthermostate regulieren lassen. Die Stromkosten für den Heizbetrieb lagen bis zuletzt bei rund 60 bis 70 Euro pro Monat. Über einen speziellen Nachtspeicher-Tarif eines Stromanbieters Ihrer Wahl beziehen Sie zu günstigen Konditionen Ihre Heizungsenergie. Im Untergeschoss befindet sich neben Ihrem geräumigen Kellerabteil auch ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum. Ein im Kaufpreis enthaltener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. Besonders komfortabel sind die kurzen Wege mit wenigen Treppenstufen zwischen Ihrem Tiefgaragenstellplatz, Ihrem Keller und der Wohnung. Die Wohnung steht seit Kurzem leer und kann sofort bezogen werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese äußerst gepflegte Immobilie in einem persönlichen Beratungstermin näher vorzustellen.

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Details of amenities

- Schöne, sehr gepflegte Einbauküche mit Einbaugeräten
- Echtholz-Parkett in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Dusche/Badewanne, Waschbecken und WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gemütliche Südwest-Terrasse mit Nutzung des gemeinschaftlichen Gartens
- Ebenerdiger Zugang zur Wohnung
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- Geräumiger Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller
- Hausmeister-Service

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## All about the location

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.

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 88.88 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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 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.

Property ID: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Krohe

---

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck  
E-Mail: [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)