

Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Großzügig und modernisiert - 2-Zimmer-Wohnung in Kirchheim

CODE DU BIEN: 24364019



PRIX D'ACHAT: 243.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65,05 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24364019	Prix d'achat	243.000 EUR
Surface habitable	ca. 65,05 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2		
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	2023
Année de construction	1966	État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

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 €

3,19% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand 04.11.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blüme pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Sicherheitsbewertung für
Immobilienbewertung
Standard (IMV) 2019
Sicherheitsbewertung

Gold Partner
seit 2015
Imm 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

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Google
Kundenrezensionen
★★★★★

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Une première impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 24 Wohneinheiten, das 1966 erbaut wurde. Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage und komfortablem Wohnen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 65 m² bietet diese Wohnung im ersten Obergeschoss viel Raum für Ihre persönliche Gestaltung. Der durchdachte Grundriss umfasst ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Tageslicht-Badezimmer sowie einen offenen Ess- und Wohnbereich. Letzterer bildet das Herzstück der Wohnung und garantiert durch seine Größe und Helligkeit eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und verbinden die Wohnung harmonisch mit der umgebenden Natur, die für viel Privatsphäre sorgt. Rollläden bieten Ihnen zusätzlichen Komfort, indem sie für angenehme Beschattung sorgen. Der nach Westen ausgerichtete Balkon wird vom Wohnzimmer aus betreten und ist der perfekte Ort, um den Tag bei einem Kaffee zu beginnen oder den Feierabend in Ruhe zu genießen. Das Badezimmer, das mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist, sorgt mit natürlichem Licht für eine angenehme Atmosphäre. Besonders praktisch: Der Waschmaschinenanschluss im Badezimmer ermöglicht es Ihnen, Wäsche bequem in den eigenen vier Wänden zu waschen. Die Wohnung ist in einem guten Pflegezustand und überzeugt mit durchdachten Details, wie z.B. dem kleinen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist bereits im Preis enthalten. 2005 wurde die Heizungsanlage erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Die zentrale Lage der Wohnung macht sie zu einem wahren Highlight. Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der lebendigen Fußgängerzone von Kirchheim unter Teck sowie dem praktischen S-Bahn-Anschluss, der eine schnelle Anbindung an das Umland und Stuttgart ermöglicht. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein angenehmer Vorteil dieser Wohnung ist der Aufzug, der Ihnen den Zugang in das erste Obergeschoss komfortabel und barrierefrei ermöglicht – ideal für Menschen, die den Komfort und die Barrierefreiheit schätzen. Neben der modernen Ausstattung und der tollen Lage punktet die Wohnung auch mit einem Kellerraum sowie einem professionellen Hausmeisterservice, der sich um die Instandhaltung des Gebäudes kümmert. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort und ein angenehmes, harmonisches Miteinander in der Hausgemeinschaft. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser gepflegten Wohnung begeistern.

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Détails des commodités

Umfangreiche Modernisierung zwischen 2022 und 2023:

- Wände teilweise neu verputzt
- Fliesenboden teilweise erneuert
- Türen neu
- Küche neu

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

CODE DU BIEN: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Krohe

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com