

Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

# Großzügig und modernisiert - 2-Zimmer-Wohnung in Kirchheim

????????? ??????????: 24364019



???? ??????: 243.000 EUR • ??????????: ca. 65,05 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

??????? ???????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	24364019	????? ???????	243.000 EUR
????????????	ca. 65,05 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
???????????? ???	1		
??????????			
??????????	1	????? ??????????????	2023
????? ?????????????	1966	?????????	???????
		??????????????	
		????????	?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	VERBRAUCH
??????????????		??????????????	
????? ????????????	????? ??????? ??????	?????????	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	14.01.2029	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		??????????????	D
????? ????????????	??????	?????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1966
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?? ????????





???????? ?????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?? ????????



???????? ??????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?? ?????????





???????? ?????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?? ????????





???????? ??????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

?? ?????????



## 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

	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!

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

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

???????? ??????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

## ??? ?????? ???????????

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 m<sup>2</sup> 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.



???????? ??????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

????????????????? ??? ??????????

Umfangreiche Modernisierung zwischen 2022 und 2023:

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

???????? ?????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

??? ??? ??? ???????????

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 Autofahrtzeit 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.

??????? ????????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



???????? ?????: 24364019 - 73230 Kirchheim unter Teck / Große Kreisstadt – Kirchheim-Stadtmitte

????????????? ????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Michael Krohe

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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