

Kirchheim unter Teck – Jesingen

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in hervorragendem Zustand

VP azonosító: 24364022



VÉTELÁR: 205.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49,92 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Áttekintés

VP azonosító	24364022
Hasznos lakótér	ca. 49,92 m ²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	205.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	ELECTRICITY	Végső energiafogyasztás	88.88 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Az ingatlan



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



VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA
Standard
Sicherheitsprüfung für
20 Jahre
Standard 01H / Z1H

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

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 88.88 kWh/(m²*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.

VP azonosító: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Krohe

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com