

Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

VP azonosító: 24364016



VÉTELÁR: 238.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Áttekintés

VP azonosító	24364016
Hasznos lakótér	ca. 53 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	2.5
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	238.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	180.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.08.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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 €

3,46% 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!

Blüme pflanzen
fürs Klima



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



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2023

Mehr Infos

Proven Expert



Kundenrezensionen

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




VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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