

Kirchheim unter Teck – Schafhof

# Einfamilienhaus in Traumlage - Ihr Modernisierungsprojekt mit Ausbaupotenzial

**CODICE OGGETTO: 23364026**



**PREZZO D'ACQUISTO: 615.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,7 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23364026	Prezzo d'acquisto	615.000 EUR
Superficie netta	ca. 110,7 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 64 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1977	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	119.36 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico		



CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà





### 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 €

3,25% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,17% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,17% p.a.	3,25% p.a.
30 Jahre	3,61% p.a.	3,69% p.a.

Stand 03.09.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima



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







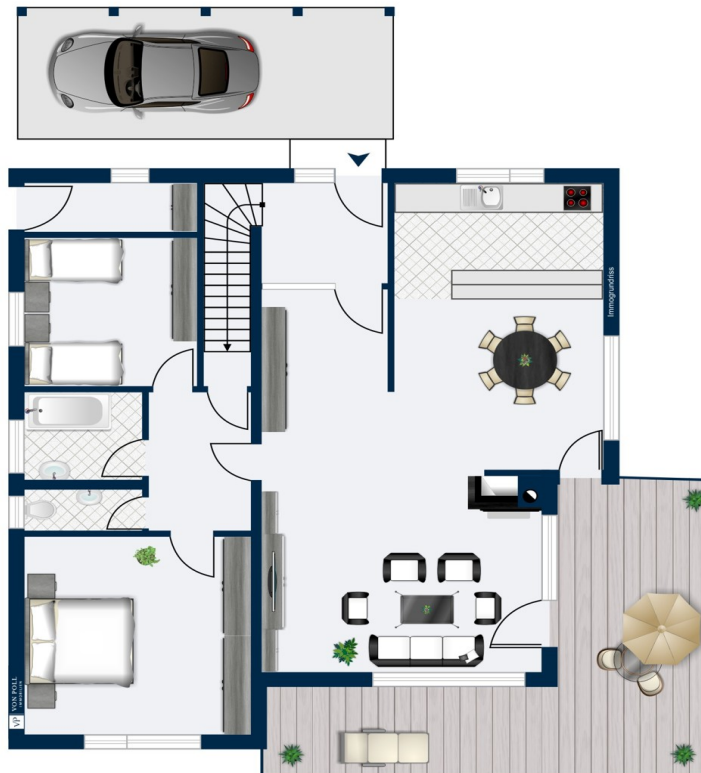


Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)




CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Una prima impressione

Willkommen in einer der begehrtesten und familienfreundlichen Lagen von Kirchheim unter Teck auf dem Schafhof. Hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus in Fertigbauweise aus dem Jahr 1977, das nur darauf wartet, Ihr neues Zuhause zu werden. Das Grundstück von ca. 533 Quadratmetern liegt am Ende einer Sackgasse, an einer Wendeplatte und bietet Ihnen eine seltene Investitionsmöglichkeit in eine ruhige sowie exklusive Liegenschaft. Besonders ansprechend ist bei diesem freistehenden Einfamilienhaus die gebotene Privatsphäre, da das Grundstück nahezu uneinsehbar ist – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause mit einem attraktiven Gartengelände suchen. Der überdachte Eingangsbereich führt Sie über eine Stufe in das Innere des Hauses. Der geräumige Flur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Auf dieser Ebene finden Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin, das zum Verweilen einlädt. Die angrenzende offene Küche hat direkten Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse und dem ausgesprochen einladenden Garten. Zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad befinden sich ebenso im Erdgeschoss. In diesem Badezimmer wurde eine moderne, bodengleiche Dusche installiert. Die sanitären Anlagen im Untergeschoss wurden ebenfalls modernisiert. Darüber hinaus sind keine größeren Modernisierungen oder Renovierungen vorgenommen worden, alle Installationen entsprechen dem Baujahr. Dieses Wohnhaus befindet sich in einem modernisierungs-, renovierungs- oder sanierungsbedürftigen und zugleich ausbaufähigen Zustand und bietet die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen und Ihre Vorstellungen zu realisieren – vielfältige Möglichkeiten, um es zu Ihrem Traumhaus zu machen. Wir freuen uns darauf Ihnen die Immobilie in einer persönlichen Begehung vorzustellen.



**CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Dettagli dei servizi

- sehr begehrte und familienfreundliche Wohnlage
- Ausbaupotential
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Kamin
- offene Küche
- geräumiger Flur
- 2 Schlafzimmer
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche
- Tageslicht Gäste-WC
- Süd-Terrasse / Balkon
- attraktives Gartengelände - für Gartenliebhaber
- 2- bzw. 3-fach-Isolierverglasung
- Nachtspeicherheizung
- Carport und Außenstellplatz direkt am Haus

**CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Tutto sulla posizione

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. Die Stadt Kirchheim unter Teck, mit ihren ca. 40.700 Einwohnern, ist bekannt als Fachwerk- und Marktstadt. Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck. Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen. Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt. Die modern gestaltete Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten. Unter <https://www.kirchheim-teck.de> erfahren Sie gerne noch mehr ...

**CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 119.36 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. 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.



CODICE OGGETTO: 23364026 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Krohe

---

Marktstraße 52 Kirchheim sotto 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)