

Kirchheim unter Teck – Jesingen

# Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in hervorragendem Zustand

**CODICE OGGETTO: 24364022**



**PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49,92 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

- 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: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24364022	Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Superficie netta	ca. 49,92 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo finale di energia	88.88 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.04.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## 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 €

## 3,18% 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!



Bäume pflanzen fürs Klima 

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

CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## 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: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 88.88 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## 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)