

Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Freundliche, gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in Ötlingen

Número da propriedade: 24364023



PREÇO DE COMPRA: 296.000 EUR • ÁREA: ca. 83,49 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 24364023 | Preço de compra | 296.000 EUR |
| Área | ca. 83,49 m ² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 3.5 | | |
| Quartos | 2 | | |
| Casas de banho | 1 | Modernização / Reciclagem | 2024 |
| Ano de construção | 1971 | Tipo de construção | Sólido |
| Tipo de estacionamento | 1 x Edifício-garagem, 20000 EUR (Venda) | Móveis | Varanda |

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Gás | Consumo final de energia | 114.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 17.01.2029 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2009 |

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

O imóvel



Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

O imóvel





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

| Sollzinsbindung | 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



DEKRA Standard
Sicherheitsbewertung für
Immobilienmakler
Standort (EM) / 2024



Gold Partner
Seit 2015
Imm Scout24



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024**
Mehr Infos
Proven Expert



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



Kundenrezensionen

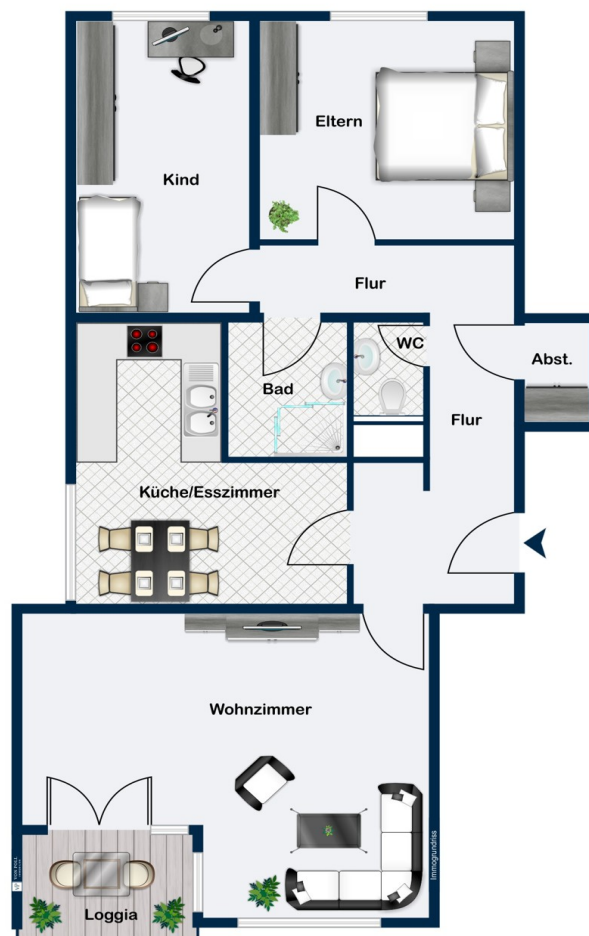
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com




www.von-poll.com

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1971, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Wohnfläche von ca. 83,49 m² auszeichnet. Die Wohnung im ersten OG befindet sich in einem guten Zustand und bietet einen ansprechenden Wohnkomfort für Singles, Paare oder auch für all jene, die auf der Suche nach einer gut geschnittenen Immobilie mit Potenzial sind. Die Wohnung umfasst insgesamt 3,5 Zimmer: Ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Der Essbereich der Wohnküche fügt sich perfekt in den offenen Grundriss ein und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Ambiente – ideal, um gemeinsame Mahlzeiten zu genießen oder Gäste zu bewirten. Das Badezimmer wurde mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, was besonders praktisch ist und den Komfort erhöht. Das WC mit Handwaschbecken wurde vom Badezimmer separiert. Der Südwest-Balkon, der sich direkt vom Wohnzimmer aus betreten lässt, ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Hier können Sie die freie Zeit genießen, sei es beim Frühstück in der Sonne oder beim entspannten Ausklang des Tages. Das Gebäude wurde fortlaufend modernisiert, um den Wohnkomfort zu erhöhen und eine gute Energieeffizienz zu gewährleisten. Die Kunststoff-Fenster wurden 2001 erneuert, und die Fassadensanierung samt Dämmung fand vor 2009 statt. Die Heizungsanlage wurde 2009 ausgetauscht, wodurch die Wohnung optimal auf aktuelle Energiestandards ausgerichtet ist. Der Aufzug wurde ebenfalls im Jahr 2009 saniert und sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung. Die Böden wurden kürzlich erneuert, sodass die Wohnung in einem insgesamt modernen Zustand erstrahlt. Auf Wunsch kann ein Kfz-Stellplatz in einer nahegelegenen Garage für 20.000 Euro zusätzlich erworben werden – eine ideale Möglichkeit für alle, die einen sicheren und komfortablen Stellplatz schätzen. Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung in einer persönlichen Begehung vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Detalhes do equipamento

Auflistung erfolgter Modernisierungsmaßnahmen mit Jahresangabe

- Kunststoff-Fenster (weiss) getauscht im Jahr 2001
 - Fassadensanierung und Dämmung vor 2009
 - Erneuerung des Bodenbelages in den Treppenhäusern im Jahr 2009
 - Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2009
 - Sanierung des Aufzugs im Jahr 2009
 - Neue Wasseruhren im Jahr 2012
 - Austausch der Fenster in allen Treppenhäusern im Jahr 2017
 - Renovierung der Vorflure im Jahr 2017
 - Warm- und Kaltwasserzähler ausgetauscht im Jahr 2017
 - Mauerrenovierungsarbeiten in den Gemeinschaftsräumen und –
Fluren im UG im Jahr 2018
 - Austausch/Montage neuer Lampen im Treppenhaus und den Kellerräumen
Ausführung in LED mit Sensor (Keine Lichtschalter mehr)
 - Sanierung der Lichtschächte im Jahr 2022
 - Strang Sanierung. Erneuerung der waagerechten Wasserleitung
im Untergeschoss im Jahr 2023
 - Erneuerung des Warmwasserspeicher der Heizanlagen im Jahr 2024
- Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnung:
- Heizkörperunterteilventile mit Thermostat-Köpfen durch Firma Klein für
Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer getauscht im Jahr 2019
 - Neuer Vinylboden für Wohnzimmer angelegt im Jahr 2022
 - Neuer Laminatboden für Diele angelegt im Jahr 2022
 - Neuer Laminatboden für Schlafzimmer und Kinderzimmer angelegt im Nov. 2024

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. 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.

Número da propriedade: 24364023 - 73230 Kirchheim unter Teck / Ötlingen – Ötlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Krohe

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com