Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

# Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz in ruhiger Lage Lindorf´s

***Objektnummer: 25364024***

**KAUFPREIS:** 592.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 161,6 m² • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 306 m²

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25364024 |
| Wohnfläche | ca. 161,6 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5.5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1990 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 592.000 EUR |
| Haus | Doppelhaushälfte |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 58 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergie-verbrauch | 107.13 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 03.04.2034 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 1990 |

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

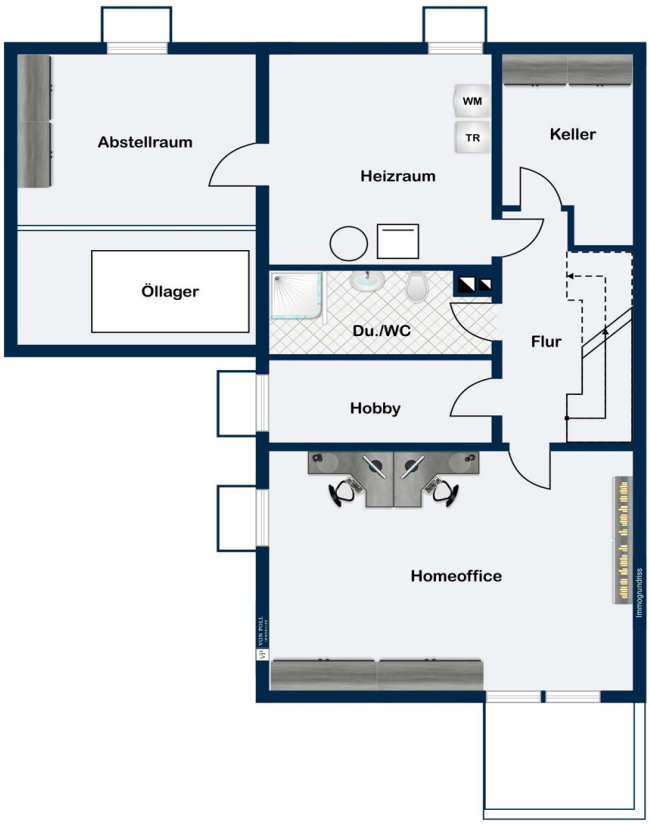
**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Grundrisse

Eltern
Bad
Flur
Kind
Kind




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Ein erster Eindruck

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1990 überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, laufend modernisierter Ausstattung und einem Außenbereich, der nicht nur optisch, sondern auch funktional begeistert. Mit rund 161,6 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder alle, die einfach gern großzügig wohnen.

Das Grundstück umfasst ca. 306 m² – pflegeleicht und bewusst gestaltet. Statt klassischem Garten erwartet Sie hier ein stilvoller Terrassenbereich mit Lounge-Charakter – perfekt für laue Sommerabende, entspannte Mahlzeiten im Freien oder geselliges Beisammensein.

Das Innere des Hauses präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die langfristige Wohnqualität sichern:

- Brennwert Heizungsanlage (2012)
- Solarthermie für Warmwasser (2014)
- Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)
- Fassaden- und Fenstersanierung (2018)
- Zwei moderne Badezimmer (2015 und 2018)

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohn- und Essbereich das Herzstück – großzügig geschnitten und mit direktem Zugang zur Terrasse. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und durchdacht ausgestattet. Eine angrenzende Tageslicht-Pentry bietet zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer, alle mit angenehmer Wohnatmosphäre dank hochwertigem Teppichboden und stilvoller Fenster-Plissees (2018).

Im Untergeschoss steht Ihnen ein großzügiges und flexibel nutzbares Zimmer mit Lichthof zur Verfügung – ideal als Homeoffice, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer. Hier befindet sich außerdem ein modernes Bad, was diese Ebene besonders praktisch für Gäste oder unabhängige Familienmitglieder macht.

Besonders hervorzuheben ist die extra große Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Werkbank oder Stauraum bietet. Zusätzliche Stellplätze direkt vor der Garage sorgen für noch mehr Komfort – auch bei Besuch oder im Alltag mit mehreren Fahrzeugen.

Technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Die Zentralheizung sorgt für zuverlässige Wärme, das elektrische Garagentor (2016) macht das Ein- und Ausfahren komfortabel. Einfahrt und Terrasse wurden 2017 erneuert, die Fenster zuletzt 2022 gestrichen – ein weiterer Beleg für die regelmäßige Pflege dieses Hauses.

Ihr Plus auf einen Blick:

- Gepflegter Zustand – laufend modernisiert
- 3 Schlafzimmer + Homeoffice/Gästezimmer
- 2 moderne Bäder
- Stilvoller, pflegeleichter Außenbereich
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Extra große Garage + Stellplatz
- Familienfreundlich & sofort bezugsbereit

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Alles zum Standort

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet Kirchheim unter Teck 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 ...

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die wichtigsten Modernisierungs-Maßnahmen im Überblick:

Brennwertheizung (2012)

Solarkollektoranlage zur Brauchwassererwärmung (2014)

Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)

Fassadenerneuerung & Fenstertausch (2018)

Modernisierte Bäder (2015 & 2018)

**Objektnummer: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com