

Köngen

Altbestand mit Potenzial – Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen

Objektnummer: 26364002



KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,17 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 300 m²

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

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

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Auf einen Blick

Objektnummer	26364002	Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103,17 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2006
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1956		

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	459.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.05.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie



Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Die Immobilie

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 350.000 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima

GARDIUM TREES



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**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 Real Estate
Zertifizierung für
Immobilienmakler
Standard EN 17245



DEKRA Service
Zertifizierung für
Immobilienmakler
Standard EN 17245



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGRÜNDETESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank-Anbieterkategorie
09/2025
für netzgebundene geschäftliche services



BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



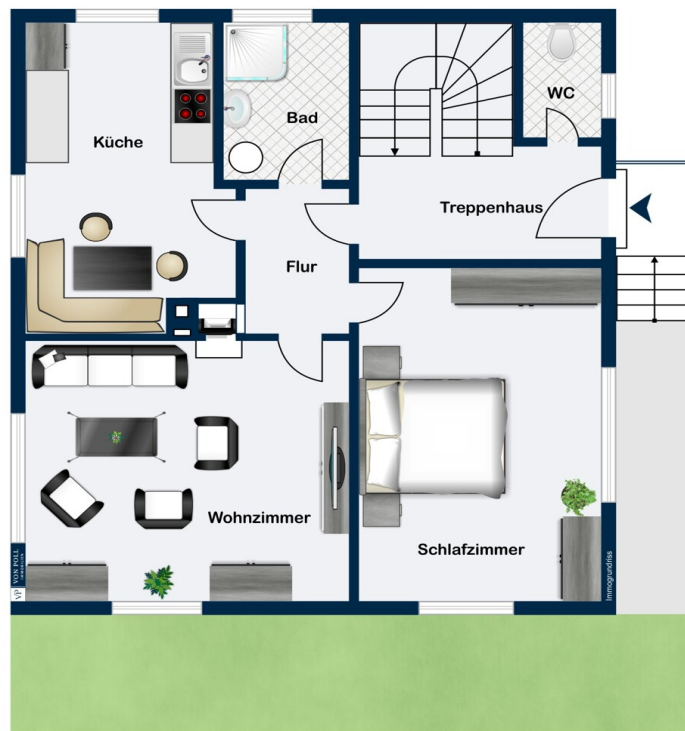
Gold Partner
Seit 2024
Immo
Scout24



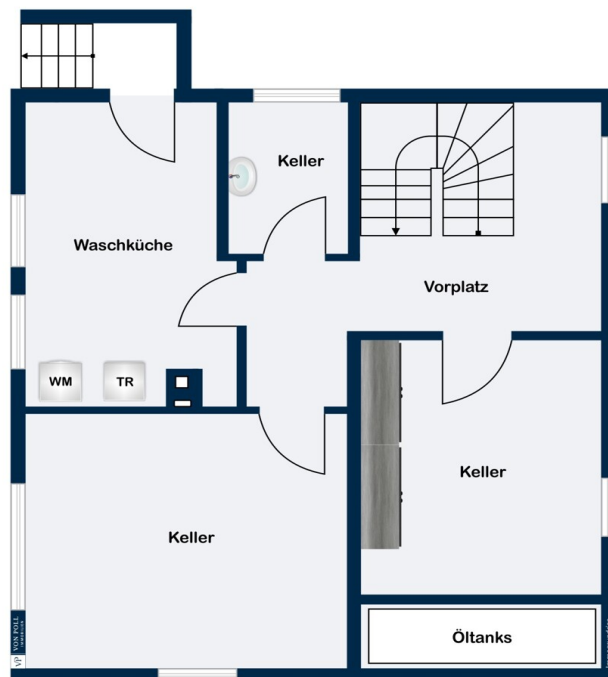
VON POLL IMMOBILIEN KIRCHHEIM UNTER
TECK
Proven Expert
KIRCHHEIM UNTER
TECK
★★★★★
SEHR GUT
99% Empfehlungen
100 Kundenbewertungen
11/10/2025

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Grundrisse







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: 26364002 - 73257 Köngen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1956 spiegelt mit seinem klassischen Grundriss den Charakter seiner Entstehungszeit wider und bietet heute die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Auf einem ca. 300 m² großen Grundstück stehen insgesamt ca. 103,17 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich weitgehend im Zustand ihres Baujahres und bietet damit viel Raum für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Beheizt wird das Haus derzeit über einen Holz-Kachelofen. Je nach Anspruch und Nutzungskonzept kann die Immobilie grundsätzlich auch in ihrem aktuellen Zustand genutzt werden, gleichzeitig bietet sie hervorragende Voraussetzungen für eine schrittweise oder umfassende Modernisierung.

Die weißen Kunststofffenster wurden im Jahr 2003 erneuert. Außenliegende Verschattungselemente sind derzeit nicht vorhanden. Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt derzeit ausschließlich über einen mit Holz befeuerten Ofen im Erdgeschoss. Eine weitere zentrale Heizungsanlage ist aktuell nicht vorhanden.

Die bestehende Raumaufteilung eröffnet verschiedene Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung. Aktuell ist die untere Wohneinheit noch über eine separate Wohnungstür vom übrigen Haus getrennt. Ebenso denkbar ist jedoch, beide Ebenen miteinander zu verbinden und so ein zeitgemäßes, zusammenhängendes Wohnkonzept zu schaffen.

Der Gartenbereich vor dem Haus bietet Potenzial für eine ansprechende Neugestaltung und kann mit überschaubarem Aufwand wieder zu einem schönen Rückzugsort werden. Die Schaffung eines Stellplatzes ist vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung denkbar.

Im Untergeschoss stehen praktische Nutzflächen zur Verfügung, darunter Vorrats- und Abstellräume, eine Waschküche sowie weitere ehemalige Lagerflächen. Diese bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Werkstatt oder Hauswirtschaft.

Das Haus bietet die seltene Gelegenheit, ein freistehendes Eigenheim in zentraler Lage von Köngen vollständig nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die solide Grundstruktur und die praktische Raumaufteilung bilden die Basis für ein individuelles Zuhause mit viel Potenzial.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dieser Immobilie und stehen Ihnen für weitere

Informationen gerne zur Verfügung. Selbstverständlich zeigen wir Ihnen das Haus auch persönlich im Rahmen einer Besichtigung.

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Ausstattung und Details

Freistehendes Einfamilienhaus

Massivbauweise

Baujahr 1956

Ca. 103 m² Wohnfläche

Ca. 300 m² Grundstück

5 Zimmer

4 Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche

Separate Küche mit Einbauküche

Holzofen im Erdgeschoss, ggf. umrüstbar auf Öl

Voll unterkellert

Praktische Nutz- und Abstellflächen im Untergeschoss

Keller mit Außenzugang

Kachelofen

Beheizung aktuell ausschliesslich über Holz

Kunststoff-Doppelverglasung-Isolierglasfenster (2003)

Naturstein-, Laminat-, PVC/Linoleum, Betonböden

Gartenbereich mit Gestaltungspotenzial

Möglichkeit zur Schaffung eines Stellplatzes (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)

Energieeffizienzklasse H (Endenergiebedarf 459,5 kWh/(m²a))

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Alles zum Standort

Köngen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Esslingen und liegt nur ca. 9 km von Esslingen am Neckar sowie etwa 6 km von Nürtingen entfernt. Die Gemeinde gehört zur wirtschaftsstarken Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B313 sowie die nahegelegene Autobahn A8 sind Stuttgart, der Flughafen sowie die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der Bahnhof Wendlingen am Neckar befindet sich in kurzer Entfernung und bietet Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 Richtung Stuttgart und Kirchheim unter Teck sowie an Regionalzüge in Richtung Tübingen, Stuttgart und Ulm. Ergänzt wird die gute Anbindung durch Busverbindungen innerhalb der Region.

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26364002 - 73257 Köngen

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