Kirchheim unter Teck – Schafhof

Modernisierte 3,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 25364037

KAUFPREIS: 338.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 89,93 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Auf einen Blick

Objektnummer	25364037
Wohnfläche	ca. 89,93 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	338.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergie-verbrauch	93.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.10.2035	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in dieser gepflegten Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 – hier wohnen Sie ruhig und im Grünen, ohne auf die
Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Auf rund 90 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die
großzügig und entspannt wohnen möchten.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren liebevoll modernisiert: Das Badezimmer präsentiert sich seit 2019 in zeitlosem Design, die Einbauküche stammt aus 2016 und überzeugt mit moderner Ausstattung. Auch die Elektrik sowie der Balkon (saniert 2020) wurden
erneuert – Sie können also ganz entspannt einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen angenehme
Wärme spendet und ein behagliches Wohngefühl schafft. Helle Räume, ein offener Wohn- und
Essbereich sowie der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne bieten die perfekte Umgebung, um zur
Ruhe zu kommen und das Leben zu genießen – ob bei einem Kaffee am Morgen oder einem
Glas Wein am Abend.

Zur Wohnung gehört zudem eine abschließbare Garage in der Tiefgarage, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Dank des Hausmeisterservices ist das Wohnhaus stets gepflegt und alle gemeinschaftlichen
Bereiche werden zuverlässig betreut – so genießen Sie sorgenfreies Wohnen in angenehmer
Nachbarschaft.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel
sind schnell erreichbar, während die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Erholung

einlädt.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen.
Rufen Sie uns gerne an, lassen sich von uns professionell beraten und vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Alles zum Standort

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 ...

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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.

Objektnummer: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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