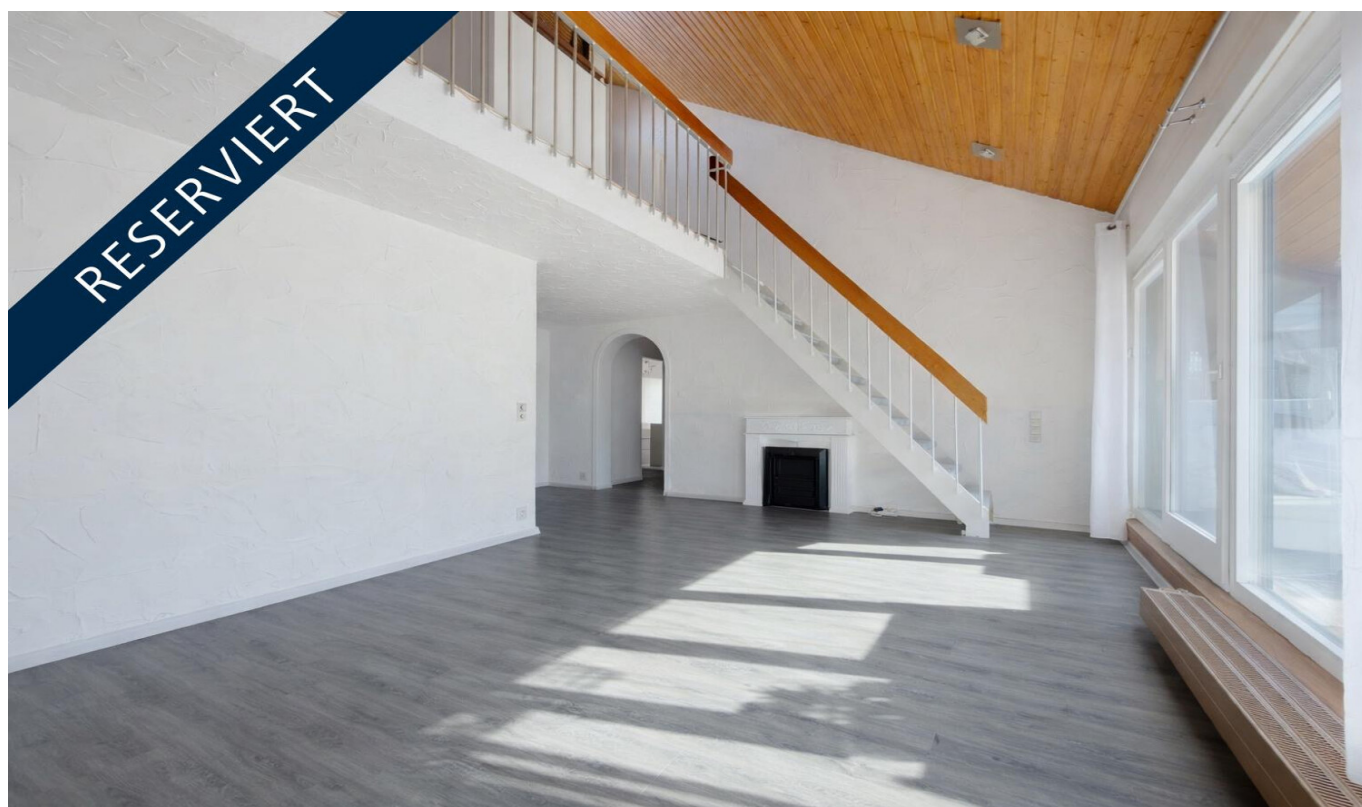


Kirchheim unter Teck - Jesingen

# Großzügige Galerie-Maisonette in grüner Stadtrandlage

Objektnummer: 26364008



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124,98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

**Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen**

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

Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26364008	Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124,98 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1979	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	210.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.07.2035	Energie- Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## 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 €

**3,30% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,05% p.a.	3,11% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,30% p.a.
30 Jahre	3,91% p.a.	3,99% p.a.

Stand 02.03.2026

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Blume pflanzen fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

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  
Zertifikat für  
Immobilienmakler  
51 Punkte  
Stand: 10/11/2024



MÄKLER ADRESSE  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Hochwertige für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck



Best Property  
Agents  
2025



Gold Partner  
Seit 2015  
Immo  
Scout24



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

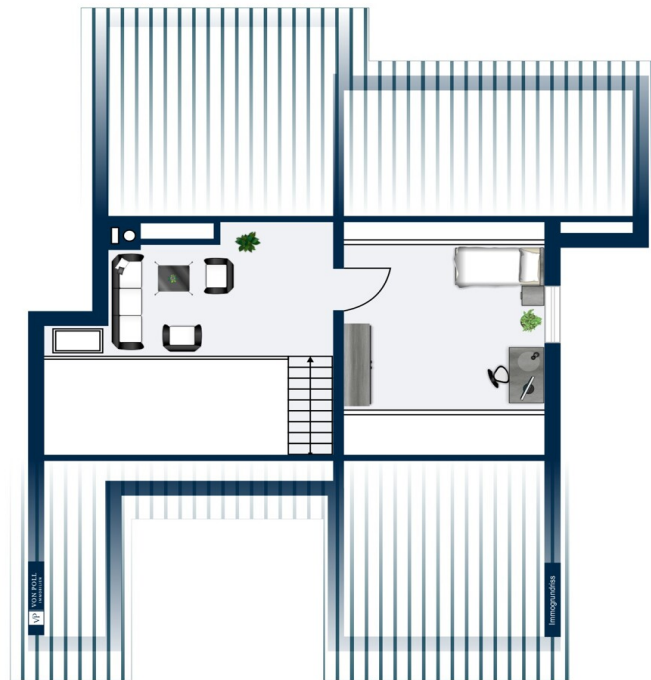
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com




Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen

## 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: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen**

## Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Galerie-Maisonette-Wohnung vereint Großzügigkeit, Stil und Wohnkomfort auf rund 125 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Mischgebiet von Jesingen mit nur vier Parteien – ein Zuhause, das Ruhe, Privatsphäre und ein besonderes Wohngefühl verspricht.

Mit insgesamt fünf Zimmern eröffnet sich Ihnen hier ein vielseitiges Raumangebot, das sowohl Familien als auch Menschen mit dem Wunsch nach Wohnen und Arbeiten unter einem Dach begeistert. Drei helle Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie ein separates, neu gestaltetes Gäste-WC bieten dabei höchsten Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die besondere Atmosphäre: Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück und beeindruckt durch seine offene Gestaltung sowie die luftige Raumhöhe, die durch die Maisonette-Bauweise entsteht. Große Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen ein freundliches, einladendes Ambiente. Hochwertiges Vinylparkett unterstreicht die moderne, warme Wohnqualität.

Ein echtes Highlight sind die großzügigen Außenflächen: Zwei Balkone und die überdachte Dachterrasse laden dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder einem Glas Wein am Abend.

Die moderne Einbauküche präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit durchdachter Funktionalität, viel Arbeitsfläche und ausreichend Stauraum – ein Ort, an dem Kochen Freude macht.

Auch die Schlafzimmer zeigen sich in sehr gutem Zustand: Sie wurden teilweise mit neuen Böden ausgestattet und frisch gestrichen und bieten so eine ruhige, stilvolle Rückzugsoase. Das Duschbad wurde bereits 2018 umfassend modernisiert und erfüllt heutige Ansprüche an Design und Komfort, während das Gäste-WC erst 2024 erneuert wurde.

Über eine Treppe gelangen Sie vom Wohnbereich auf die Galerieebene – ein offener, inspirierender Bereich, der sich ideal als Homeoffice, Leseecke oder zusätzlicher Wohnraum nutzen lässt. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene ergänzt die Möglichkeiten perfekt, sei es als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder zusätzliches Schlafzimmer.

Das Gebäude selbst wurde über die Jahre hinweg liebevoll gepflegt und kontinuierlich modernisiert, sodass Sie hier ein rundum stimmiges Gesamtbild erwartet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch 2 Stellplätze und 2 Garagen sowie zusätzliche Abstellräume im Unter- und Dachgeschoss. Die Gas-Einzeltherme ermöglicht Ihnen zudem eine individuelle und effiziente Steuerung Ihrer Heizkosten.

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: Ruhig in einem gewachsenen Umfeld gelegen, öffnet sich die Wohnung nach hinten zu weiten Feldern und lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Aktuell wird die Wohnung von den Eigentümern bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden. Die Verwaltung erfolgt eigenständig innerhalb der Eigentümergemeinschaft.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen**

## Ausstattung und Details

### Renovierungen Gebäude:

2006 Erneuerung Holzverkleidung Ost,West,Süd

2007 Sanierung Waschküche

2014 Fassadenanstrich

2017 Renovierung Treppenhaus

2024 Sanierung Vordach Eingang

### Renovierungen Wohnung:

2012 Neuanstrich Wandputz

2012 Vinylboden Wohn/Essbereich, Flur

2013 Neue Küche inkl. Elektrik, Wände und Boden

2018 Bad Komplettsanierung

2023 Vinylboden und Wände in einem Schlafzimmer

2024 WC Komplettsanierung

**Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen**

## 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 vorbehaltenlich 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: 26364008 - 73230 Kirchheim unter Teck - Jesingen**

## 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](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)