

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in verkehrsgünstiger Lage mit Garten

Objektnummer: 25364035



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 187 m²

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25364035	Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m ²	Haus	Reihenmittel
Zimmer	4.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2014
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1965	Nutzfläche	ca. 59 m ²
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.04.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	142.40 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Die Immobilie

**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which property can be financed financially.

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Sollzinsbindung	aktueller Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 02.10.2025

www.von-poll-finance.com

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima GROW MY TREE

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**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

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2023**

Mehr Infos ⓘ
Proven Expert

**BELLEVUE
Best Property Agents
2024**

Google
★★★★★
Kundenrezensionen

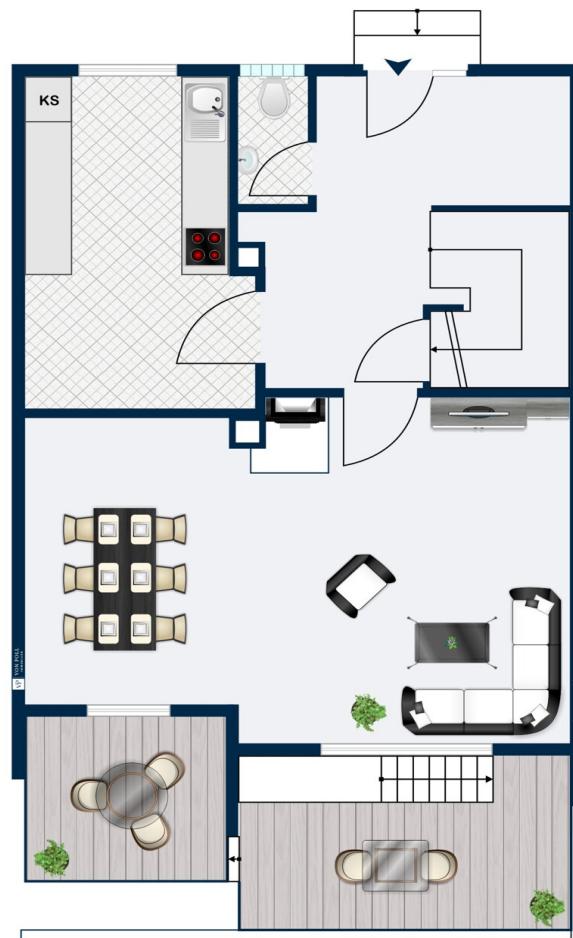
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Grundrisse



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1965 bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche 4,5 gut geschnittene Zimmer und ist ein ideales Zuhause für Familien. Das ca. 187 m² große Grundstück schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnraum und pflegeleichtem Garten, der Kindern Platz zum Spielen bietet und zugleich Rückzugsmöglichkeiten für ruhige Momente im Freien bereithält.

Im Erdgeschoss erwarten Sie die Küche, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, ein Gäste-WC sowie der geräumige Flur, der die Räume miteinander verbindet und zusätzlichen Platz für Garderobe oder Stauraum bietet. Praktische Holzeinbauschränke im Flur können nach Wunsch weiter genutzt oder modernisiert werden. Die Böden sind teils gefliest, teils mit Parkett gestaltet, was dem Wohnbereich eine warme Atmosphäre verleiht. Vom Flur aus führt eine Treppe ins Obergeschoss; zudem gibt es einen großzügigen Treppenabgang in das Untergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Elternschlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Schlafzimmer bietet Zugang zu einem direkt angrenzenden Raum, der sich ideal als Homeoffice oder Arbeitsbereich eignet. Von diesem Raum aus gelangt man auf den Balkon, wodurch sich Schlafen und Arbeiten elegant kombinieren lassen. Das Badezimmer ist modern und gepflegt, mit begehbarer Dusche und abgetrenntem WC-Bereich. Alle Schlafräume liegen zur Gartenseite und sind ruhig gelegen.

Das Untergeschoss umfasst zwei Abstellräume, den Heizraum mit Ölheizung sowie einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum. Über die Waschküche besteht ein direkter Zugang in den Garten, was den Kellerbereich besonders praktisch macht.

Der Öltank befindet sich außerhalb des Hauses unterirdisch im Garten. Somit kann die kostbare Fläche im Keller anderweitig genutzt werden. Zu erwähnen ist, daß Heizkörper im gesamten Haus zur Verfügung stehen. Sowohl im Dachgeschoss als auch im Flur des Erdgeschoss, dem Gäste WC und in den Kellerräumen können Sie ganz nach Wunsch temperieren und einheizen.

Zum Dachgeschoss - es ist vollständig ausgebaut, wird jedoch nicht in der Wohnflächenberechnung ausgewiesen und berücksichtigt. Dieser Bereich lässt sich flexibel nutzen, beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer, Spielzimmer oder Hobbyraum.

Der Garten liegt zur Rückseite des Hauses, ruhig und pflegeleicht. Hier können Kinder spielen, Pflanzen gedeihen oder die Familie gemütliche Stunden im Freien verbringen. Das Grundstück verfügt über eine eigene Garage sowie einen Stellplatz direkt davor.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Nur wenige Gehminuten trennen das Haus von der S-Bahn-Haltestelle Ötlingen (S1 Richtung Stuttgart), was Pendlern wie auch Familien schnelle und unkomplizierte Verbindungen ermöglicht. Trotz der Nähe zu den Schienen liegen Garten und Schlafräume angenehm ruhig zur Rückseite des Hauses. Der modernisierungsbedürftige Zustand eröffnet große Gestaltungsspielräume, sodass Sie mit überschaubarem Aufwand ein modernes, komfortables Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen können.

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Alles zum Standort

Ötlingen, ein familienfreundlicher Stadtteil von Kirchheim unter Teck, liegt etwa 35 km von Stuttgart entfernt und bietet eine gute Infrastruktur.

Der S-Bahn-Anschluss ermöglicht eine bequeme Verbindung in rund 40 Minuten ins Stadtzentrum.

Der Flughafen Stuttgart ist in ungefähr 20 erreichbar.

In Ötlingen selbst befindet sich eine Waldorfschule, darüber hinaus sind alle weiterführenden Schulen und Gymnasien bequem in Kirchheim erreichbar. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten sorgen für abwechslungsreiche Freizeitangebote.

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 142.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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