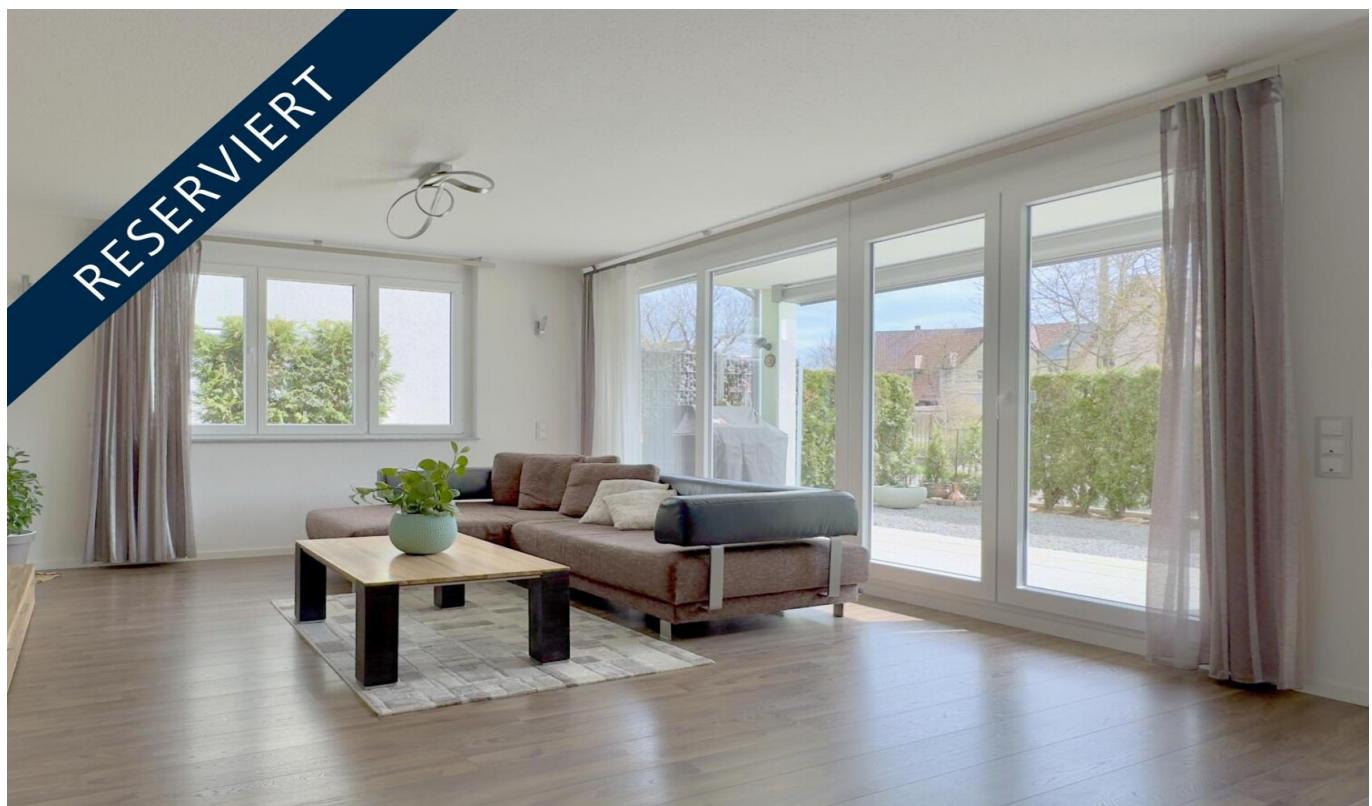


Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Stylish apartment with high-quality furnishings and unique flair

Property ID: 25364006



PURCHASE PRICE: 476.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93,15 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

At a glance

Property ID	25364006	Purchase Price	476.000 EUR
Living Space	ca. 93,15 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	63.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.10.2025	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

The property



Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

The property



Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

The property



Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A photograph of a man and a woman standing together. The man is wearing a dark suit and tie, and the woman is wearing a dark dress. They are both smiling. To the right of the photo, there are several logos and awards: 'DEKRA Standard Gütekennzeichnung für Betriebssicherheit und EPH / ZFH', 'VON POLL IMMOBILIEN', 'Capital MAILER KOMPASS Top-Makler Nürtingen 2024', 'BELLEVUE Best Property Agents 2025', 'Gold Partner Immo Scout24', and 'VON KUNDEN EMPFOHLEN 2024 Proven Expert'.

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

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

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

The property

**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 is financially in question!

Now consult us.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodaufnahmehöchstbetrag von 350.000 €

	gebundener Sollzinsbindung	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.	3,34% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 04.03.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

www.von-poll-finance.com

Bäume pflanzen
fürs Kind
GROW MY TREE

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

A first impression

This nearly new, high-quality 3.5-room apartment truly fulfills every wish. It equally meets the highest standards for couples, small families, or those seeking barrier-free living. The building, with only six units, was constructed in 2014 and is in pristine condition. The light-filled 3.5 rooms extend over a generous 93 square meters and feature a superb, open-plan design that promises an upscale living environment. A particular highlight is the exceptionally well-maintained, like-new condition of this apartment in the heart of Kirchheim-Jesingen. A small, low-maintenance garden area, landscaped with gravel, is included as a special right of use. The apartment is also completely barrier-free. Thanks to the well-thought-out floor plan, all needs are optimally met. Special attention has been paid to the spacious living and dining area, which, with its open-plan kitchen and large windows overlooking the garden, invites you to linger. The floor-to-ceiling windows in almost every room, along with the high-quality oak vinyl flooring, create a cozy atmosphere and harmonize beautifully with the light, subtly natural-toned, yet modern tiles in the bathrooms. The large-format tiles underscore the exclusivity of this property. The sun-drenched south-facing terrace visually extends the living area and lends it a wonderful sense of space. An electrically operated awning has been installed across the entire width of the terrace, providing complete shade. Here you can enjoy relaxing evenings with family and friends. The apartment also features two bedrooms, a modern bathroom with natural light, a shower, a bathtub, a modern vanity, and a toilet. An additional toilet is available for guests. The apartment is heated by underfloor heating, while electric roller shutters provide perfect sun protection. The elevator provides convenient access to the basement storage rooms and the garage. Your tumble dryer is located in the laundry room, while the washing machine is in your private basement storage room. Here you can conveniently do your laundry in your own home. A parking space is available in the underground garage, conveniently located near the stairwell. This ensures short distances and optimal transport of your shopping to your apartment. A bicycle storage room in the basement completes the available space. The residential complex is managed by a reliable caretaker service, so you won't have any additional responsibilities within the owners' association. We look forward to presenting this exceptional property to you in a personal consultation.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Details of amenities

- neuwertige, moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- Vinyl-Parkett in Eiche-Dekor
- großes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC
- gemütliche Süd-Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- 2-fach-Verglasung der Kunststofffenster
- Fernwärme
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

All about the location

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.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 63.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com