

Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

# Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit Anbaupotential

*Property ID: 25364016*



**PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107,09 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 700 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

- 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: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25364016                  |
| Living Space         | ca. 107,09 m <sup>2</sup> |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 5                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1960                      |
| Type of parking      | 3 x Garage                |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 670.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2022                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 53 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Balcony                                                |

Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 149.80 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 15.05.2035      | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1960                           |



Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property





Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property





Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property





Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property





Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property





Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

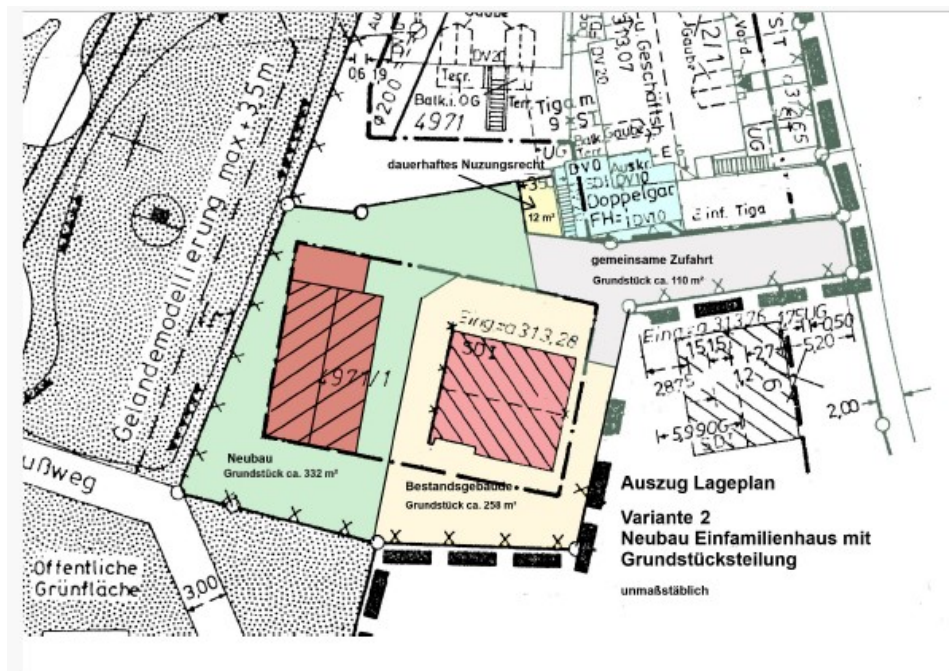
## The property





Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property



# 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 €

**3,56% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,48% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener 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 05.08.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

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

Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



VP VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard  
Zertifizierung für  
2019  
Standard 019 / 219

Capital  
HABER KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Hochschule für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
07021 50 44 88 0

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2025

Gold Partner  
Seit 2015  
Immo  
Scout24

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

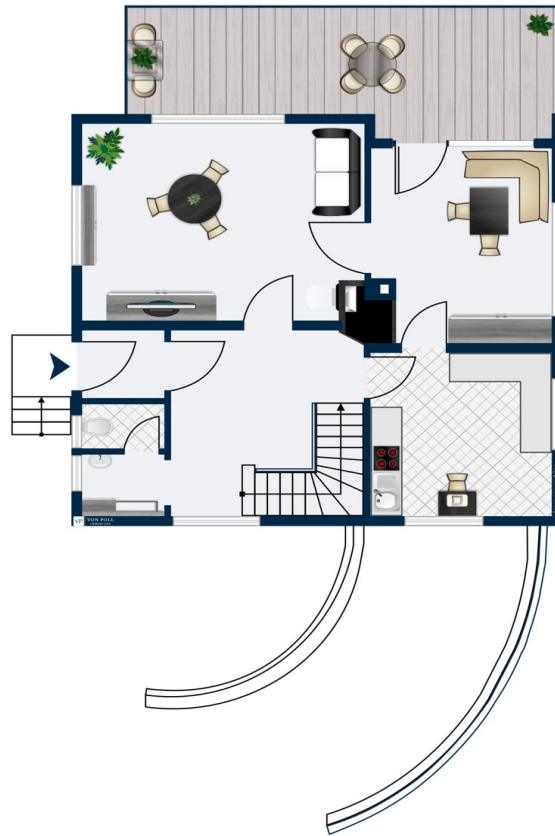
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

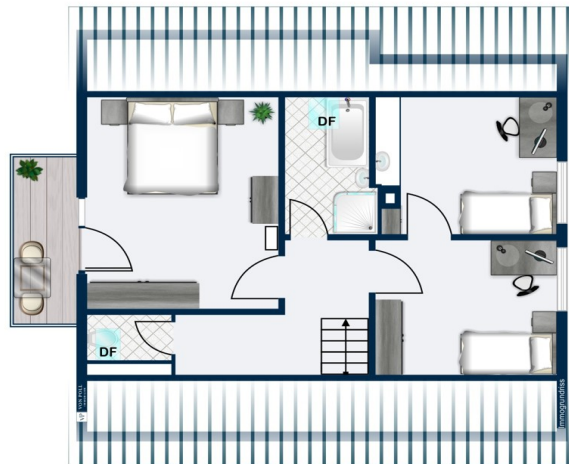
www.von-poll.com



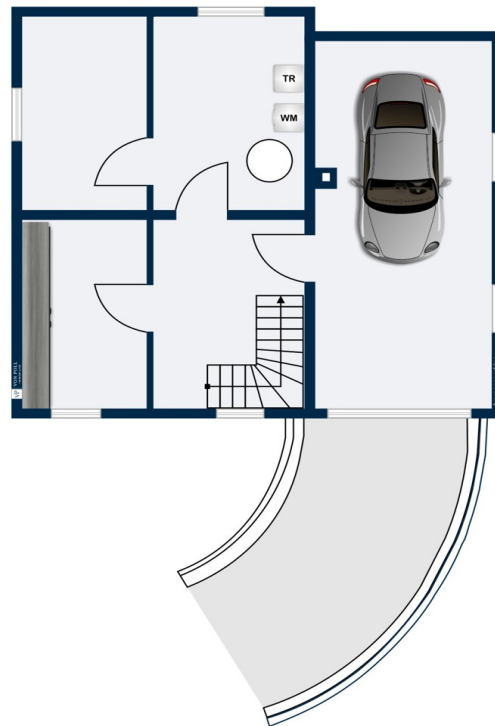
Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## 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: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## A first impression

Diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Interessenten, die ein freistehendes Einfamilienhaus in naturnaher Lage mit Erweiterungspotenzial suchen. Das im Jahr 1960 fertiggestellte Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 107 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 700 m<sup>2</sup>. Die Gesamtgrundstücksfläche eröffnet die Option auf eine deutlich größere Bebauung, sodass sowohl ein großzügiger Anbau als auch eine Neubebauung in Erwägung gezogen werden könnten. Einige erste Ideen für eine solche Umsetzung sind bereits vorhanden, die als erste Orientierung für eigene Planungen dienen können.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich ideal für eine Familie eignen. Ein Badezimmer steht zur Verfügung. Bei der Ausstattung handelt es sich um eine baujahrstypische Ausführungsqualität, die Freiraum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen lässt. Eine moderne Doppelgarage mit Stauraum und Unterkellerung ergänzt das großzügige Grundstücksangebot.

Im Laufe der Zeit wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die zur Werterhaltung der Immobilie beitragen. Diese beinhalten unter anderem die Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems circa 1980, was für eine verbesserte Energieeffizienz sorgt.

Zwischen 1983 und 2022 wurden an der Immobilie verschiedene funktionale Verbesserungen vorgenommen, darunter der Einbau eines Dachfensters, neuer Zimmertüren, eines elektrischen Garagentors sowie einer Video-Sprechanlage. Auch die Heiztechnik wurde im Jahr 2008 erneuert und Rollläden wurden teilweise elektrifiziert.

Der gepflegte Zustand und die bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen eröffnen Gestaltungsspielräume für neue Eigentümer, um ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Durch das mögliche Erweiterungspotenzial - in Form eines Anbaus oder einer deutlich größeren Neubebauung - stellt dieses Angebot eine interessante Option für Käufer dar, die langfristig planen und ihre eigenen Vorstellungen von einem modernen Zuhause haben.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potential dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich ein genaues Bild vor Ort zu machen. Das Angebot richtet sich an Käufer, die ein Projekt angehen und ein Haus nach ihren Wünschen gestalten möchten.



Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Details of amenities

Modernisierungen:

1980:

Wärmedämmverbundsystem

1983:

Neues Dachfenster Bad

1986:

Zimmertüren Portas

1995:

Elektr. Garagentor Hörmann Torbau

2001:

Haustüren Portas

2007:

Bewegungsmelder

2007:

Brennwertkessel erneuert

2008:

Elektr. Garagentorantrieb Torbau Layh

2013:

Video Sprechanlage

2021:

Neue Rolläden auf Südseite nach Hagelschaden

2020-2022:

Elektr. Rolläden im Erdgeschoss und Obergeschoss

Elektr. Markise

Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## All about the location

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.



Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 149.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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