

Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

# Semi-detached house in need of modernization with a large garden

*Property ID: 25364029*



**PURCHASE PRICE: 463.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139,84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 430 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

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

Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25364029                              |
| Living Space         | ca. 139,84 m <sup>2</sup>             |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1967                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 463.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation                                                          |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 39 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen, Balcony                                        |

Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Stove      | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | wood       | Final energy consumption                             | 465.37 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 30.09.2035 | Energy efficiency class                              | H                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1967                           |

Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## The property





Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## The property



Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## The property





Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## The property





Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## The property



**VP VON POLL FINANCE**

# 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 02.10.2025

**Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!**

Bäume pflanzen für's Klima  
GROW MY TREE

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

Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## 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  
★★★★★  
Preis-Leistungs-Verhältnis 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 IN THE WORLD

www.von-poll.com

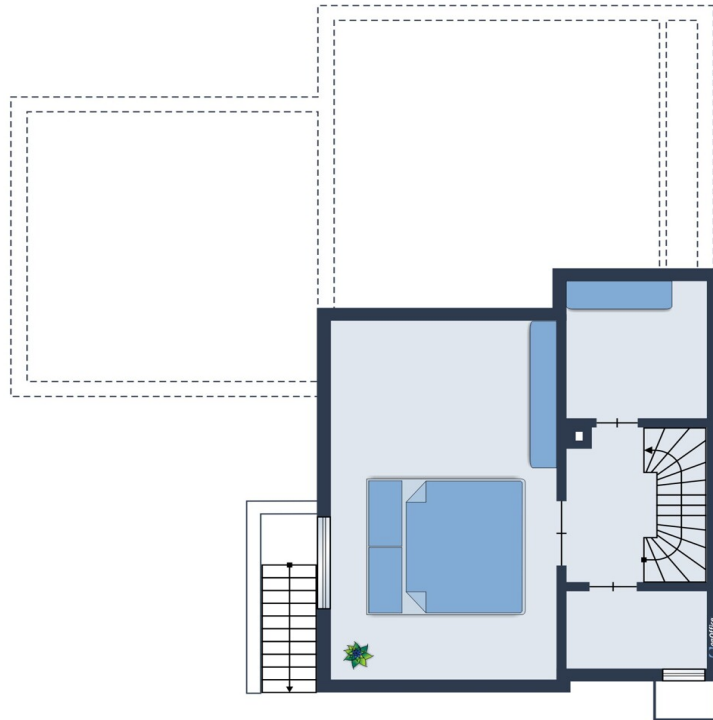
Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

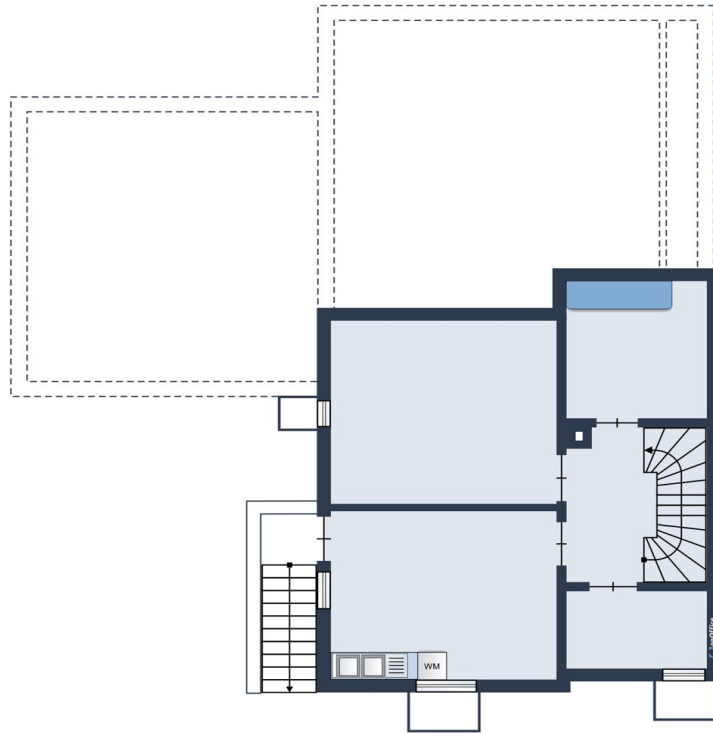
## Floor plans











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: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## A first impression

Built in 1967, this semi-detached house impresses with its generous layout, approximately 430 m<sup>2</sup> plot, and enormous potential for individual living ideas. With around 140 m<sup>2</sup> of living space spread over three levels, it offers the ideal foundation for anyone wanting to create a home according to their own vision – a place where you feel comfortable and that offers room for growth. On the ground floor, you'll find two spacious, light-filled rooms, currently used as an open-plan living and dining area. The open design creates an inviting, homey atmosphere and is perfect for entertaining family and friends. The kitchen is equipped with an older fitted kitchen – functional, but ready for an update to meet today's standards of comfort and design. The house has a total of six rooms, including four bedrooms and two bathrooms, which can be individually modernized and adapted to your personal style. The attic offers another room, currently used as a bedroom – but it would be equally suitable as an office or a cozy guest room. The main floor is complemented by a practical storage room directly under the roof – ideal for additional storage space. In the basement, a spacious hobby room offers plenty of room for leisure activities or a home office, complemented by a convenient laundry room that perfectly rounds out the available space. The fixtures and fittings are typical of the building's age and lend themselves to a comprehensive modernization. The existing individual stove heating system is outdated and should be replaced with a modern, efficient system. A particular highlight is the parquet flooring preserved in some rooms, which – after professional restoration – can once again display its warm, natural luster. Most of the windows were replaced in 2004 with double-glazed soundproof windows – a valuable upgrade, especially considering the nearby bypass, which is effectively shielded by a noise barrier. The approximately 430 m<sup>2</sup> property is a real gem: The generous garden offers a variety of design possibilities – whether as a children's play paradise, a green oasis for relaxation, or for growing your own vegetables. A newly created patio invites you to linger and enjoy the summer months. This semi-detached house is located in the popular "Raunerviertel" district, which boasts excellent infrastructure. The residential area is quiet, family-friendly, and convenient for everyday life – shops, schools, kindergartens, and public transport are all within easy reach. This property is ideal for buyers who value creative freedom and are looking for a house with solid construction and great potential. The flexible floor plan, the spacious garden, the additional room in the attic, and the attractive location make this semi-detached house a wonderful opportunity – whether for larger families, couples, or DIY enthusiasts. We encourage you to arrange a viewing appointment and let yourself be inspired by the many possibilities this house offers for realizing your dream home.

Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## All about the location

Kirchheim unter Teck gehört zu den besonders gefragten Wohnorten im Großraum Stuttgart. Die Stadt überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld. Mit einer stabil wachsenden Bevölkerung, einem breit gefächerten Bildungs- und Betreuungsangebot sowie einer lebendigen Innenstadt bietet Kirchheim ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufstätige.

Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die Autobahn A8 sowie die Nähe zum Flughafen und zur S-Bahn-Strecke macht Kirchheim auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig bietet die Stadt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, gut ausgebauten Rad- und Spazierwege sowie zahlreiche Sport- und Vereinsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind flächendeckend vorhanden. Die naturnahe Umgebung mit Streuobstwiesen, Wanderwegen und Naherholungsgebieten rundet die hohe Lebensqualität ab.

Diese ausgewogene Mischung aus Lagevorteilen, Infrastruktur und Lebensqualität macht Kirchheim unter Teck zu einem Wohnort mit langfristiger Perspektive.



Property ID: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 465.37 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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. 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: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

## 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)