Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Modern, like-new 3-room apartment in a convenient location on the outskirts of the city.

Property ID: 25364040

PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 80,5 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

At a glance

Property ID	25364040
Living Space	ca. 80,5 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	430.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.01.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	35.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

The property

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

The property

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

The property

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

The property

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

The property

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

The property

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

A first impression

This inviting 3-room apartment with approximately 80.5 m² of living space is located in a well-maintained residential complex and impresses with its high-quality features and harmonious layout. Situated on the second floor of a modern apartment building, it boasts bright, welcoming living spaces and a pleasant atmosphere. The generously sized hallway already conveys a sense of openness and offers ample space for an attractive wardrobe solution. From here, all areas of the apartment are accessible. The living room is spacious and inviting, characterized by its open-plan design and flowing layout with the dining area. Large windows allow plenty of natural light to flood the space, creating a warm and inviting ambiance. Access to the southwest-facing balcony extends the living area outdoors and provides a comfortable spot for relaxation or enjoying leisurely hours outside. The spacious, exclusively equipped open-plan kitchen impresses with its modern design, generously sized work surfaces, and top-of-the-line integrated appliances. A cooktop with integrated extractor hood, a premium steam oven, a separate oven, and an elegant designer sink underscore the high standard of finish. Here, cooking enthusiasts will find ideal conditions to unleash their culinary creativity. The quiet rooms are located at the rear of the apartment and, thanks to their generous size, offer a variety of furnishing options. One of them is flexibly suited as a children's room, office, or guest room, thus significantly expanding the living and usage possibilities. The bathroom impresses with its timeless elegance, exclusive fixtures, and sophisticated fittings. The walk-in shower, stylish vanity, and a window for optimal light and ventilation create a thoroughly pleasant ambiance. Modern underfloor heating ensures a comfortable indoor climate in all rooms. Large, insulated, floor-to-ceiling windows with integrated soundproofing and electric shutters underscore the high level of living comfort and ensure bright, quiet rooms. A shared laundry room and bicycle storage are available for residents. A convenient caretaker service ensures the upkeep and smooth operation of the building. The apartment building is managed by a professional property management company that reliably handles all organizational matters, contributing to a high level of living comfort. A private cellar compartment and an underground parking space complete this attractive offer. We would be happy to take the time to personally present this beautiful apartment to you during a joint viewing. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Details of amenities

- exklusive Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten
- hochwertiger Parkettboden
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- großzügiges Raumkonzept
- modernes Fenster-System mit erstklassiger Wärmedämmung
- elektrisch betriebene Rolladen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Hausmeisterservice
- professionelle Hausverwaltung
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Personenaufzug

Property ID: 25364040 - 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.

Kirchheim unter Teck besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer hohen Lebensqualität und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur, die ein komfortables und sicheres Lebensumfeld schafft. Die Nähe zur dynamischen Wirtschaftsmetropole Stuttgart sowie die kontinuierlichen Investitionen in digitale Infrastruktur und nachhaltige Mobilität gewährleisten eine moderne und zugleich ruhige Lebensweise. Die Stadt vereint urbanen Komfort mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und bietet durch ihr vielfältiges Gesundheits- und Dienstleistungsangebot eine optimale Basis für ein sorgenfreies Leben.

Der Stadtteil Kirchheim-Stadtmitte präsentiert sich als besonders attraktiver und sicherer Wohnort mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer stabilen demografischen Entwicklung. Die zentrale Lage ermöglicht eine exzellente Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sorgt für eine angenehme Ruhe trotz urbaner Nähe. Die hohe Sicherheitswahrnehmung und die gepflegte Nachbarschaft schaffen ein vertrauensvolles und behagliches Wohnambiente, das ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel und abwechslungsreich gestalten. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Facharztpraxen, Apotheken und dem medius KLINIK Kirchheim, das in nur etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend gewährleistet. Für entspannte Spaziergänge und Erholung bieten die nahegelegenen Parks wie der Bürgerpark Herrschaftsgärten sowie zahlreiche Grünflächen eine wohltuende Ruheoase. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nur etwa drei Minuten entfernten Bahnhof Kirchheim (Teck) sowie nahegelegene Bushaltestellen optimal gewährleistet, was eine stressfreie Mobilität ohne Auto ermöglicht.

Kirchheim-Stadtmitte bietet eine harmonische Verbindung von urbaner Infrastruktur und behaglicher Ruhe. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen – in einem Umfeld, das Geborgenheit, Gesundheit und Lebensfreude auf höchstem Niveau vereint.

Property ID: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 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: 25364040 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com