

Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Monastery district - solid and stylish 2.5-room apartment

Property ID: 25364023_3



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

- 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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

At a glance

Property ID	25364023_3
Living Space	ca. 75 m²
Floor	3
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.11.2027	Final energy consumption	113.00 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

The property



Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

The property



Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

The property



Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

The property



Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

The property



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 per 04.11.2025

Konditionen wie im Internet,
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

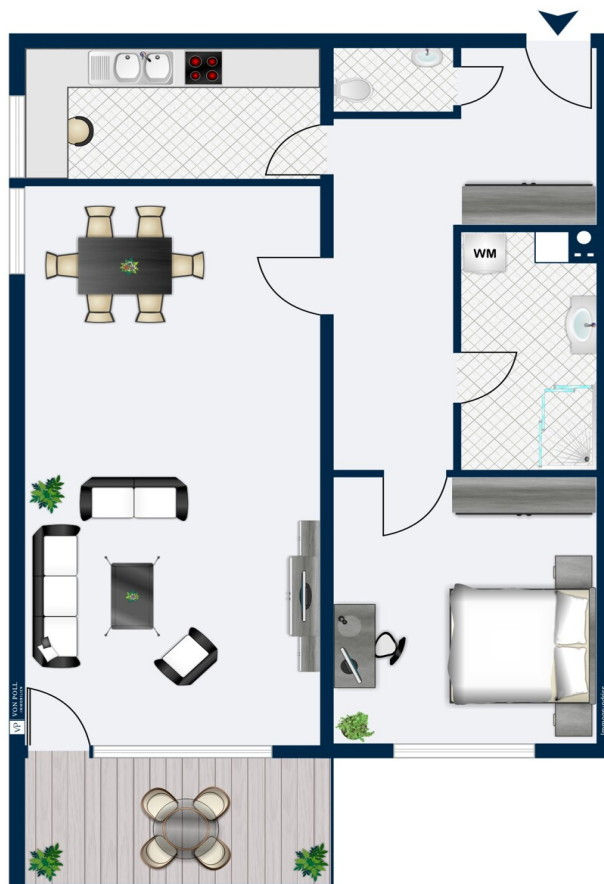
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com



Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

A first impression

Living in the Monastery Quarter: This solid, stylish, and spacious 2.5-room apartment on the upper floor of a smaller, nine-unit building combines urban living with an exceptionally pleasant environment – quietly situated in a well-maintained neighborhood, yet right in the heart of a vibrant and culturally active city. Approximately 75 square meters of living space await you, offering a successful blend of openness and functionality. The generous living and dining area forms the heart of the apartment – bright and welcoming thanks to large windows and direct access to the sunny south-facing balcony. Here, you can relax and unwind after a long day. With minimal effort, this living space can also be converted into a three-room apartment or a layout with an open-plan kitchen. These options are entirely up to you. A particular highlight is the beautifully preserved parquet flooring, which extends through both the living/dining area and the bedroom, creating a high-quality living atmosphere. The bedroom offers a cozy and stylish retreat. The kitchen is currently unfurnished – the perfect opportunity to bring your own vision to life. The apartment is well-proportioned and offers ample space for a modern, functional kitchen. The adjacent dining area in the open-plan living room provides the perfect setting for shared meals or cozy evenings. The bright, naturally lit bathroom features an electrically operated skylight, ensuring natural light and comfortable ventilation. A washing machine connection is available in the bathroom, allowing for convenient laundry in the apartment. A separate guest WC is also provided. The apartment underwent extensive renovations in 1999: the electrical system, radiators, and plumbing are all up to modern standards. Double-glazed PVC windows with roller shutters and a roof with PU insulation, renewed in 2007, ensure a comfortable and energy-efficient indoor climate. A generously sized, naturally lit basement storage room completes the offering. Laundry can be dried in the adjacent communal drying room, which also houses a washing machine connection belonging to the apartment. Bicycles can be stored in a bicycle room accessible from the main entrance; there is also a bicycle parking area in front of the building. The location is a true highlight: you'll be living in one of the city's most sought-after neighborhoods – quiet, green, yet with everything that makes urban life so appealing right on your doorstep. Whether it's cafés, small shops, restaurants, the diverse cultural offerings, or the popular weekly markets – everything is within easy walking distance. The nearby outdoor swimming pool and green walking paths offer relaxing breaks from everyday life. This is an ideal apartment for those who appreciate city life without sacrificing peace and quiet or a high quality of living. Thanks to the excellent infrastructure, car-free living is easily possible. For those who still prefer to have their own vehicle, an underground parking space is available as an option – this is intentionally not included in the apartment price to ensure maximum flexibility. Experience this exceptional apartment for yourself



VON POLL
REAL ESTATE

during a viewing – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Details of amenities

Modernisierungen:

2013: Brenner Ölheizung

2007: Dach Eindeckung mit PU-Dämmung

1999: Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff, Lichtkuppel Bad,

Elektrik inkl. Leitungen komplett, Fliesenböden in Flur, Küche,

Sanitär inkl. Gäste WC komplett, Heizkörper

1994: Heizungsanlage

Property ID: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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