Kirchentellinsfurt

Well-maintained 3-room apartment with balcony and outdoor parking space in a quiet location

Property ID: 25349045

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

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

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

At a glance

Property ID	25349045
Living Space	ca. 75 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	249.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.09.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	151.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

The property

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

The property

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

The property

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

The property

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

A first impression

For sale is a well-maintained, tenanted apartment built in 1979 and well-kept ever since. Located on the first floor of a multi-family building, the apartment offers approximately 75 square meters of living space. With three rooms, including two bedrooms, this apartment provides ample space for a single person, couples, or small families seeking a comfortable home. Upon entering the apartment, you are greeted by a spacious hallway offering plenty of room for a wardrobe and storage. The heart of the apartment is the generously sized living and dining room, which provides numerous possibilities for cozy evenings with family and friends. From here, you have direct access to a balcony, a perfect extension of the living space on warm days. The separate kitchen is functionally designed and offers enough space for all your kitchen utensils and appliances. The kitchen's fittings are practical and allow for individual design ideas. Adjacent to the kitchen is the modernized bathroom with natural light, equipped with a shower, two sinks, and a toilet, ensuring everyday comfort. The two bedrooms are symmetrically sized and offer ample space for beds and wardrobes. The entire apartment features standard-quality fixtures and fittings. Heating is provided by an oil-fired central heating system installed in 1998. A further advantage is the included outdoor parking space. It's important to note that the apartment is currently rented and could therefore also be an attractive investment property. In summary, this apartment offers an appealing combination of size, functionality, and location. It presents an interesting option for both owner-occupiers and investors. Schedule a viewing appointment today to see this attractive property for yourself. +++ Please understand that we can only respond to inquiries that include COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address). +++

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Details of amenities

-Laminat im Wohn- und Schlafbereich
-Fliesen in der Küche und Bad
-Holzfenster doppelt verglast
-Balkon ca. 4,5 m² (Südausrichtung) teils überdacht
-Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC
-Öl-Zentralheizung von 1998
- Wohnung ist vermietet
- Hausmeisterservice (kostenpflichtig)
- Rücklagen auf die Wohnung ca. 13.000,00 €

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

All about the location

Das Haus liegt in begehrter Höhenlage von Kirchentellinsfurt, unweit des historischen Ortskerns mit seinem Schloss. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Café, sowohl Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule finden sich im Ort und ein vielseitiges Vereinsangebot für sportliche Aktivitäten und kulturelle Belange ist vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Fuße des Hanges in Kirchentellinsfurt.

Durch seine ideale Lage zwischen Tübingen und Reutlingen, ist Kirchentellinsfurt ein sehr gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 6.500 Einwohnern. Eingebettet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schönbuch und Neckartal, bietet die Region mit viele Ausflugszielen einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich die Besorgungen des alttäglichen Lebens vor Ort erledigen.

Kirchentellinsfurt liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe erreicht man mit dem Auto über die B 27 in rd. 20 Minuten.

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 03.09.2028
Energieverbrauch beträgt 151,8 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979
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 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 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com