

Kirchentellinsfurt

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

Property ID: 25349045



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • 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	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 75 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1979		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	151.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.09.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	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 m<sup>2</sup> (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 alltäglichen 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/(m<sup>2</sup>\*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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:tuebingen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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