

Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

# Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 25364024*



PRECIO DE COMPRA: 592.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 306 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25364024	Precio de compra	592.000 EUR
Superficie habitable	ca. 161,6 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5.5	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1990	Espacio utilizable	ca. 58 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	107.13 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.04.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad



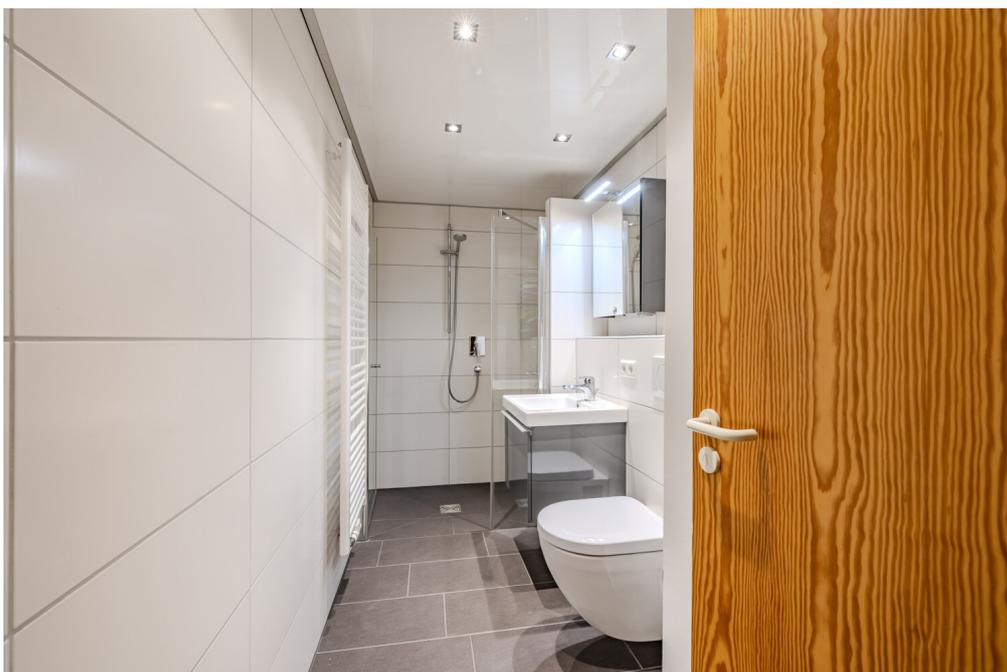
Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad



# 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 05.08.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima

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

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard  
Sicherheitsprüfung für  
20 Jahre  
Standard 07H / ZH

Capital  
MARKT KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★  
Spezialnote für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck

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

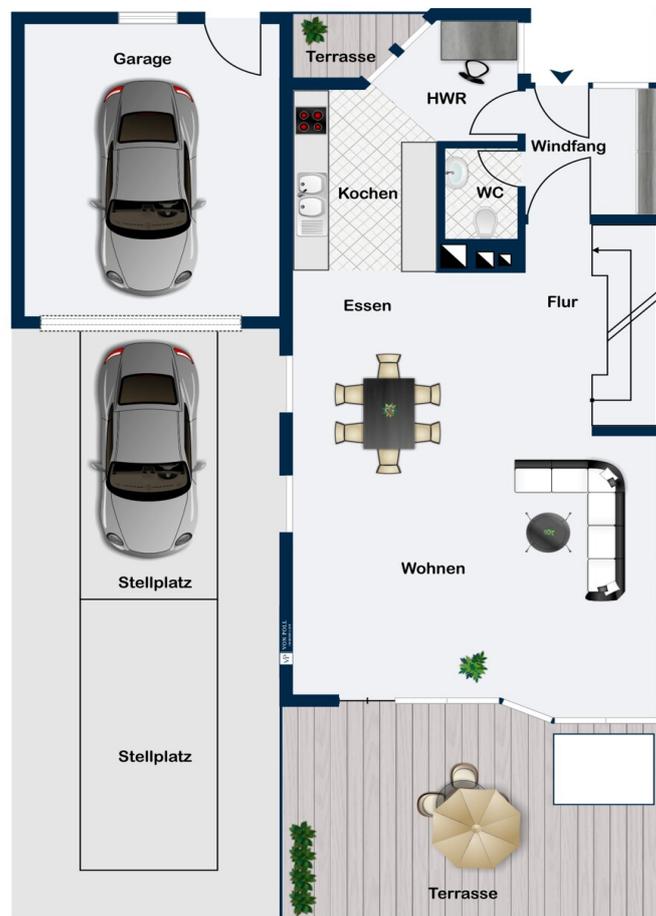
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

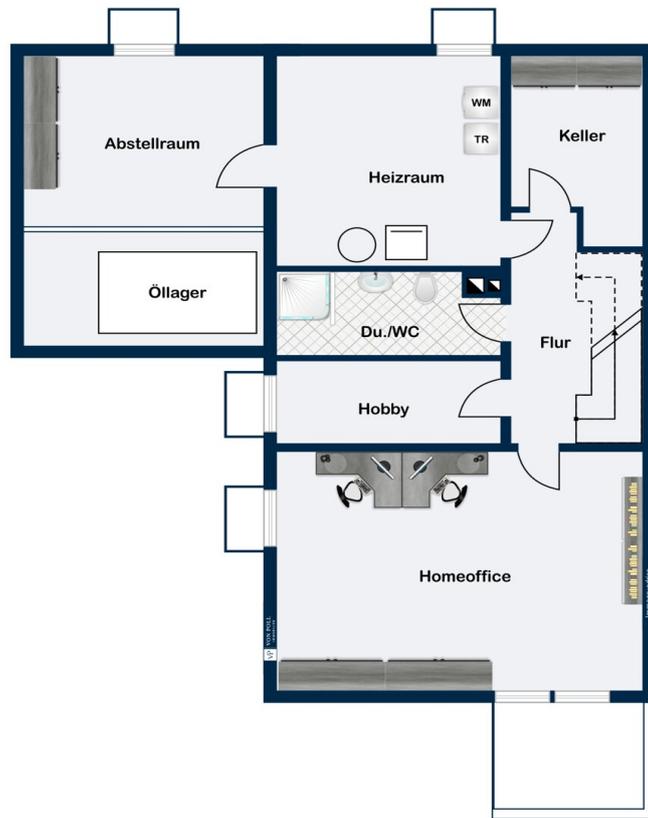
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## Una primera impresión

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1990 überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, laufend modernisierter Ausstattung und einem Außenbereich, der nicht nur optisch, sondern auch funktional begeistert. Mit rund 161,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder alle, die einfach gern großzügig wohnen.

Das Grundstück umfasst ca. 306 m<sup>2</sup> – pflegeleicht und bewusst gestaltet. Statt klassischem Garten erwartet Sie hier ein stilvoller Terrassenbereich mit Lounge-Charakter – perfekt für laue Sommerabende, entspannte Mahlzeiten im Freien oder geselliges Beisammensein.

Das Innere des Hauses präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die langfristige Wohnqualität sichern:

- Brennwert Heizungsanlage (2012)
- Solarthermie für Warmwasser (2014)
- Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)
- Fassaden- und Fenstersanierung (2018)
- Zwei moderne Badezimmer (2015 und 2018)

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohn- und Essbereich das Herzstück – großzügig geschnitten und mit direktem Zugang zur Terrasse. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und durchdacht ausgestattet. Eine angrenzende Tageslicht-Pentry bietet zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer, alle mit angenehmer Wohnatmosphäre dank hochwertigem Teppichboden und stilvoller Fenster-Plissee (2018).

Im Untergeschoss steht Ihnen ein großzügiges und flexibel nutzbares Zimmer mit Lichthof zur Verfügung – ideal als Homeoffice, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer. Hier befindet sich außerdem ein modernes Bad, was diese Ebene besonders praktisch für Gäste oder unabhängige Familienmitglieder macht.

Besonders hervorzuheben ist die extra große Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Werkbank oder Stauraum bietet. Zusätzliche Stellplätze direkt vor der Garage sorgen für noch mehr Komfort – auch bei Besuch oder im Alltag mit mehreren Fahrzeugen.

Technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Die Zentralheizung sorgt für zuverlässige Wärme, das elektrische Garagentor (2016) macht das Ein- und Ausfahren komfortabel. Einfahrt und Terrasse wurden 2017 erneuert, die Fenster zuletzt 2022 gestrichen – ein weiterer Beleg für die regelmäßige Pflege dieses Hauses.

Ihr Plus auf einen Blick:

- Gepflegter Zustand – laufend modernisiert
- 3 Schlafzimmer + Homeoffice/Gästezimmer
- 2 moderne Bäder
- Stilvoller, pflegeleichter Außenbereich
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Extra große Garage + Stellplatz
- Familienfreundlich & sofort bezugsbereit

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## Todo sobre la ubicación

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet Kirchheim unter Teck 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.

Die Stadt Kirchheim unter Teck, mit ihren ca. 40.700 Einwohnern, ist bekannt als Fachwerk- und Marktstadt. Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck.

Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen.

Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt.

Die modern gestaltete Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten.

Unter <https://www.kirchheim-teck.de> erfahren Sie gerne noch mehr ...

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die wichtigsten Modernisierungs-Maßnahmen im Überblick:

Brennwertheizung (2012)

Solarkollektoranlage zur Brauchwassererwärmung (2014)

Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)

Fassadenerneuerung & Fenstertausch (2018)

Modernisierte Bäder (2015 & 2018)

Número de propiedad: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Manuela Sachs & Michael Krohe

---

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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