

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Casa adosada para reformar, en una ubicación conveniente con jardín.

*Número de propiedad: 25364035*



**PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- 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: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25364035
Superficie habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 59 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	142.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.04.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## 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 €

	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 02.10.2025



**Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!**

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2023**

Mehr Infos 

Proven Expert



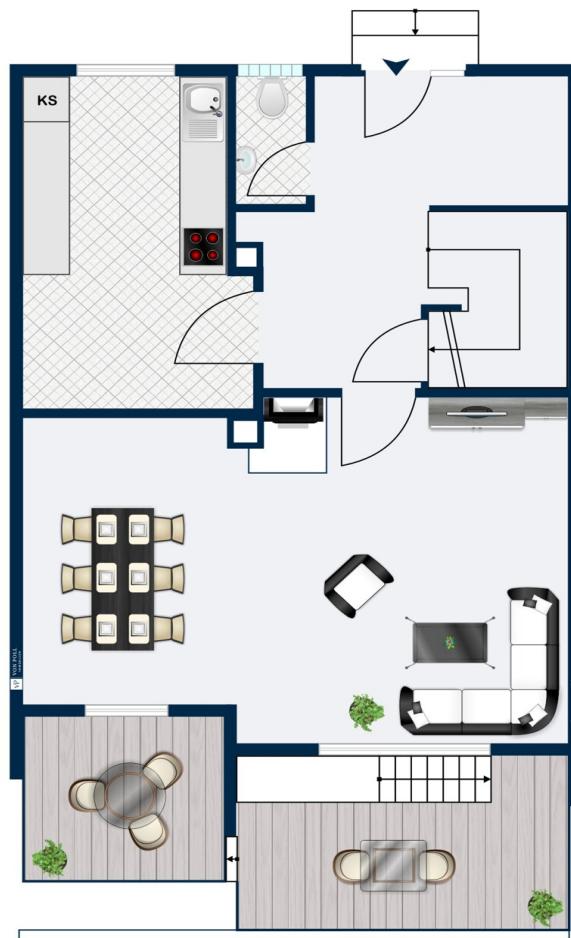
Kundenrezensionen

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Planos de planta







Immobiliens

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: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1965, ofrece aproximadamente 94 m<sup>2</sup> de espacio habitable con 4,5 habitaciones bien proporcionadas, lo que la convierte en el hogar ideal para familias. La parcela de aproximadamente 187 m<sup>2</sup> ofrece un equilibrio perfecto entre espacio habitable y un jardín de fácil mantenimiento, ofreciendo amplio espacio para que los niños jueguen y, al mismo tiempo, tranquilos rincones para momentos de relax al aire libre. La planta baja consta de una cocina, un amplio salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín, un aseo de cortesía y un amplio pasillo que conecta las habitaciones y ofrece espacio adicional para un armario o trastero. Los prácticos armarios empotrados de madera del pasillo se pueden conservar o modernizar según se deseé. Los suelos son en parte de baldosas y en parte de parquet, creando un ambiente cálido y acogedor. Una escalera conduce desde el pasillo a la planta superior, y también hay una espaciosa escalera que baja al sótano. En la planta superior encontrará tres amplios dormitorios que pueden utilizarse como dormitorios principales, dormitorios infantiles o habitaciones de invitados. Un dormitorio ofrece acceso a una habitación contigua, ideal como despacho o espacio de trabajo. Desde esta habitación se accede al balcón, lo que permite una elegante combinación de dormitorio y trabajo. El baño es moderno y está bien cuidado, con ducha a ras de suelo y aseo independiente. Todos los dormitorios dan al jardín y se encuentran en una zona tranquila. El sótano cuenta con dos trasteros, la sala de calderas con calefacción de gasóleo y una versátil sala de ocio. El lavadero tiene acceso directo al jardín, lo que hace que el sótano sea especialmente práctico. El depósito de gasóleo se encuentra bajo tierra en el jardín exterior de la casa, lo que libera valioso espacio del sótano para otros usos. Cabe destacar que hay radiadores en toda la casa. Se puede ajustar la temperatura y la calefacción según sea necesario en el ático, el pasillo de la planta baja, el aseo de invitados y las habitaciones del sótano. El ático está completamente terminado, pero no está incluido en el cálculo de la superficie habitable. Este espacio ofrece opciones de uso flexibles, como un dormitorio adicional, una sala de juegos o una sala de ocio. El jardín se encuentra en la parte trasera de la casa y es tranquilo y de fácil mantenimiento. Aquí, los niños pueden jugar, las plantas florecer o la familia disfrutar de momentos de relax al aire libre. La propiedad incluye garaje privado y plaza de aparcamiento justo enfrente. La ubicación es ideal para familias: la casa está a un corto paseo de la estación de S-Bahn de Ötlingen (S1 dirección Stuttgart), lo que ofrece conexiones rápidas y sencillas para viajeros y familias. A pesar de la proximidad a la estación de tren, el jardín y las habitaciones, situados en la parte trasera de la casa, son agradablemente tranquilos. El estado actual de la propiedad, que requiere modernización, ofrece una gran flexibilidad de diseño, permitiéndole crear un hogar moderno y confortable a su medida con una



VON POLL  
REAL ESTATE

inversión asequible.

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Todo sobre la ubicación

Ötlingen, ein familienfreundlicher Stadtteil von Kirchheim unter Teck, liegt etwa 35 km von Stuttgart entfernt und bietet eine gute Infrastruktur.

Der S-Bahn-Anschluss ermöglicht eine bequeme Verbindung in rund 40 Minuten ins Stadtzentrum.

Der Flughafen Stuttgart ist in ungefähr 20 erreichbar.

In Ötlingen selbst befindet sich eine Waldorfschule, darüber hinaus sind alle weiterführenden Schulen und Gymnasien bequem in Kirchheim erreichbar. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten sorgen für abwechslungsreiche Freizeitangebote.

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 142.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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