

Kirchheim unter Teck – Schafhof

Modernisierte 3,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25364037



PRECIO DE COMPRA: 338.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,93 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

- 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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

De un vistazo

Número de propiedad	25364037
Superficie habitable	ca. 89,93 m ²
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	338.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	13.10.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

La propiedad



Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

La propiedad



Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

La propiedad



Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

La propiedad



Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

La propiedad



Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

La propiedad



Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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 02.10.2025

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

Stimme pflanzen
fürs Klima
SHOW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DEKRA Standard
Zertifizierung für
Immobilienmakler
21. März 2024
Standort: Kirchheim unter Teck

Capital
MARKT ADRESS
Top-Makler Nürtlingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
18.09.2024
18.09.2024

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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Una primera impresión

Herzlich willkommen in dieser gepflegten Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 – hier wohnen Sie ruhig und im Grünen, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Auf rund 90 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügig und entspannt wohnen möchten.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren liebevoll modernisiert: Das Badezimmer präsentiert sich seit 2019 in zeitlosem Design, die Einbauküche stammt aus 2016 und überzeugt mit moderner Ausstattung. Auch die Elektrik sowie der Balkon (sanziert 2020) wurden erneuert – Sie können also ganz entspannt einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen angenehme Wärme spendet und ein behagliches Wohngefühl schafft. Helle Räume, ein offener Wohn- und Essbereich sowie der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne bieten die perfekte Umgebung, um zur Ruhe zu kommen und das Leben zu genießen – ob bei einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

Zur Wohnung gehört zudem eine abschließbare Garage in der Tiefgarage, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Dank des Hausmeisterservices ist das Wohnhaus stets gepflegt und alle gemeinschaftlichen Bereiche werden zuverlässig betreut – so genießen Sie sorgenfreies Wohnen in angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, während die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Erholung

einlädt.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen.

Rufen Sie uns gerne an, lassen sich von uns professionell beraten und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Todo sobre la ubicación

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.

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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com