Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Moderno apartamento de 3 habitaciones, como nuevo, en una ubicación conveniente en las afueras de la ciudad.

Número de propiedad: 25364040

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,5 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25364040
Superficie habitable	ca. 80,5 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.01.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	35.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Una primera impresión

Este acogedor apartamento de 3 habitaciones, con aproximadamente 80,5 m² de superficie habitable, se encuentra en un complejo residencial bien cuidado y destaca por sus acabados de alta calidad y su armoniosa distribución. Ubicado en la segunda planta de un moderno edificio de apartamentos, ofrece espacios luminosos y acogedores y un ambiente agradable. El amplio recibidor transmite una sensación de amplitud y ofrece amplio espacio para un atractivo armario. Desde aquí se accede a todas las zonas del apartamento. El salón es espacioso y acogedor, caracterizado por su diseño abierto y su fluida distribución con el comedor. Los amplios ventanales permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente cálido y acogedor. El acceso al balcón orientado al suroeste extiende la sala de estar al exterior y ofrece un lugar cómodo para relajarse o disfrutar del aire libre. La espaciosa cocina abierta, con un equipamiento exclusivo, impresiona por su diseño moderno, sus amplias encimeras y sus electrodomésticos integrados de alta gama. Una placa de cocción con campana extractora integrada, un horno de vapor de alta gama, un horno independiente y un elegante fregadero de diseño realzan la alta calidad de los acabados. Aquí, los amantes de la cocina encontrarán las condiciones ideales para dar rienda suelta a su creatividad culinaria. Las tranquilas habitaciones se encuentran en la parte trasera del apartamento y, gracias a su generoso tamaño, ofrecen diversas opciones de mobiliario. Una de ellas se adapta con flexibilidad como habitación infantil, despacho o habitación de invitados, ampliando así significativamente las posibilidades de vida y uso. El baño impresiona por su elegancia atemporal, sus exclusivos sanitarios y su sofisticada grifería. La ducha a ras de suelo, el elegante lavabo y una ventana que optimiza la luz y la ventilación crean un ambiente sumamente agradable. La moderna calefacción por suelo radiante garantiza un clima interior confortable en todas las habitaciones. Los amplios ventanales de suelo a techo con aislamiento acústico integrado y persianas eléctricas realzan el alto nivel de confort y garantizan habitaciones luminosas y tranquilas. Los residentes disponen de una lavandería compartida y un garaje para bicicletas. Un cómodo servicio de conserjería garantiza el mantenimiento y el buen funcionamiento del edificio. El edificio de apartamentos está gestionado por una empresa profesional de administración de propiedades que se encarga de forma fiable de todos los aspectos organizativos, contribuyendo así a un alto nivel de confort. Un sótano privado y una plaza de aparcamiento subterráneo completan esta atractiva oferta. Estaremos encantados de presentarle personalmente este hermoso apartamento durante una visita conjunta. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Detalles de los servicios

- exklusive Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten
- hochwertiger Parkettboden
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- großzügiges Raumkonzept
- modernes Fenster-System mit erstklassiger Wärmedämmung
- elektrisch betriebene Rolladen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Hausmeisterservice
- professionelle Hausverwaltung
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Personenaufzug

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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.

Kirchheim unter Teck besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer hohen Lebensqualität und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur, die ein komfortables und sicheres Lebensumfeld schafft. Die Nähe zur dynamischen Wirtschaftsmetropole Stuttgart sowie die kontinuierlichen Investitionen in digitale Infrastruktur und nachhaltige Mobilität gewährleisten eine moderne und zugleich ruhige Lebensweise. Die Stadt vereint urbanen Komfort mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und bietet durch ihr vielfältiges Gesundheits- und Dienstleistungsangebot eine optimale Basis für ein sorgenfreies Leben.

Der Stadtteil Kirchheim-Stadtmitte präsentiert sich als besonders attraktiver und sicherer Wohnort mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer stabilen demografischen Entwicklung. Die zentrale Lage ermöglicht eine exzellente Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sorgt für eine angenehme Ruhe trotz urbaner Nähe. Die hohe Sicherheitswahrnehmung und die gepflegte Nachbarschaft schaffen ein vertrauensvolles und behagliches Wohnambiente, das ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel und abwechslungsreich gestalten. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Facharztpraxen, Apotheken und dem medius KLINIK Kirchheim, das in nur etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend gewährleistet. Für entspannte Spaziergänge und Erholung bieten die nahegelegenen Parks wie der Bürgerpark Herrschaftsgärten sowie zahlreiche Grünflächen eine wohltuende Ruheoase. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nur etwa drei Minuten entfernten Bahnhof Kirchheim (Teck) sowie nahegelegene Bushaltestellen optimal gewährleistet, was eine stressfreie Mobilität ohne Auto ermöglicht.

Kirchheim-Stadtmitte bietet eine harmonische Verbindung von urbaner Infrastruktur und behaglicher Ruhe. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen – in einem Umfeld, das Geborgenheit, Gesundheit und Lebensfreude auf höchstem Niveau vereint.

Número de propiedad: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 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: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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