Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Distrito del Monasterio: apartamento sólido y elegante de 2,5 habitaciones

Número de propiedad: 25364023_3

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 75 m^2 • **HABITACIONES:** 2.5

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

De un vistazo

Número de propiedad	25364023_3
Superficie habitable	ca. 75 m²
Piso	3
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.11.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	113.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Una primera impresión

Vivir en el Barrio del Monasterio: Este sólido, elegante y espacioso apartamento de 2 habitaciones y media, ubicado en la planta superior de un edificio más pequeño de nueve unidades, combina la vida urbana con un entorno excepcionalmente agradable: una ubicación tranquila en un barrio bien cuidado, pero en pleno corazón de una ciudad vibrante y culturalmente activa. Le esperan aproximadamente 75 metros cuadrados de espacio habitable, que ofrecen una acertada combinación de amplitud y funcionalidad. El amplio salón-comedor es el corazón del apartamento: luminoso y acogedor gracias a sus grandes ventanales y acceso directo al soleado balcón orientado al sur. Aquí podrá relajarse y desconectar después de un largo día. Con un mínimo esfuerzo, este espacio habitable también puede convertirse en un apartamento de tres habitaciones o en una distribución con cocina americana. Estas opciones son totalmente a su elección. Un punto a destacar es el suelo de parquet, bellamente conservado, que se extiende tanto por el salón-comedor como por el dormitorio, creando un ambiente de alta calidad. El dormitorio ofrece un refugio acogedor y elegante. La cocina está actualmente sin amueblar: la oportunidad perfecta para dar vida a su propia visión. El apartamento está bien proporcionado y ofrece amplio espacio para una cocina moderna y funcional. El comedor contiguo, en el salón diáfano, ofrece el ambiente perfecto para comidas compartidas o veladas acogedoras. El baño, luminoso y con luz natural, cuenta con una claraboya eléctrica que garantiza la entrada de luz natural y una ventilación agradable. El baño dispone de conexión para lavadora, lo que permite lavar la ropa cómodamente en el apartamento. También dispone de un aseo de invitados independiente. El apartamento fue reformado a fondo en 1999: la instalación eléctrica, los radiadores y la fontanería cumplen con los estándares modernos. Las ventanas de PVC con doble acristalamiento y persianas enrollables, y el techo con aislamiento de poliuretano, renovado en 2007, garantizan un clima interior confortable y energéticamente eficiente. Un amplio trastero en el sótano, con luz natural, completa la oferta. La ropa se puede secar en el tendedero común adyacente, que también cuenta con conexión para lavadora. Las bicicletas se pueden guardar en un cuarto para bicicletas accesible desde la entrada principal; también hay un aparcamiento para bicicletas frente al edificio. La ubicación es un verdadero punto a favor: vivirá en uno de los barrios más codiciados de la ciudad: tranquilo, con zonas verdes y todo lo que hace que la vida urbana sea tan atractiva a la vuelta de la esquina. Desde cafeterías, pequeñas tiendas, restaurantes, la diversa oferta cultural hasta los populares mercados semanales, todo está a poca distancia a pie. La cercana piscina exterior y los verdes senderos ofrecen relajantes descansos de la rutina. Este es el apartamento ideal para quienes aprecian la vida urbana sin sacrificar la tranquilidad ni una alta calidad de vida. Gracias a la excelente infraestructura, vivir sin

coche es fácilmente posible. Para quienes prefieran tener su propio vehículo, hay disponible una plaza de aparcamiento subterráneo opcional; esta no está incluida en el precio del apartamento para garantizar la máxima flexibilidad. Disfrute de este excepcional apartamento durante una visita; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Detalles de los servicios

Modernisierungen:
2013: Brenner Ölheizung
2007: Dach Eindeckung mit PU-Dämmung
1999: Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff, Lichtkuppel Bad,
Elektrik inkl. Leitungen komplett, Fliesenböden in Flur, Ku?che,
Sanitär inkl. Gäste WC komplett, Heizkörper
1994: Heizungsanlage

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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.

Número de propiedad: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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