

Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Appartement élégant avec un mobilier de haute qualité et un style unique

CODE DU BIEN: 25364006



PRIX D'ACHAT: 476.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93,15 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364006
Surface habitable	ca. 93,15 m ²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	476.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	28.10.2025
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	63.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 IN THE WORLD

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propriété

VP

VON POLL

FINANCE

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 €

3,34% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,27% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.	3,34% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 04.03.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
UNDWIRTSCHAFT

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Une première impression

Ce superbe appartement de 3,5 pièces, quasi neuf et de grande qualité, répond à toutes les attentes. Il convient parfaitement aux couples, aux petites familles et aux personnes à mobilité réduite. L'immeuble, composé de seulement six appartements, a été construit en 2014 et est en parfait état. Les 3,5 pièces, baignées de lumière, s'étendent sur 93 mètres carrés et offrent un agencement ouvert et élégant, promettant un cadre de vie haut de gamme. L'état impeccable de cet appartement, situé en plein cœur de Kirchheim-Jesingen, est un atout majeur. Un petit jardin paysager, facile d'entretien et agrémenté de gravier, est inclus. L'appartement est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Grâce à un agencement bien pensé, tous les besoins sont comblés. Une attention particulière a été portée au spacieux séjour/salle à manger qui, avec sa cuisine ouverte et ses grandes fenêtres donnant sur le jardin, invite à la détente. Les baies vitrées, présentes dans presque toutes les pièces, associées au parquet en vinyle imitation chêne de haute qualité, créent une atmosphère chaleureuse et s'harmonisent parfaitement avec le carrelage clair, aux tons naturels subtils et résolument modernes, des salles de bains. Le grand format du carrelage souligne le caractère exclusif de ce bien. La terrasse ensoleillée, exposée plein sud, agrandit visuellement l'espace de vie et lui confère une agréable sensation d'espace. Un store électrique a été installé sur toute la largeur de la terrasse, offrant une ombre complète. Vous pourrez ainsi profiter de douces soirées en famille ou entre amis. L'appartement comprend également deux chambres, une salle de bains moderne baignée de lumière naturelle, avec douche, baignoire, meuble vasque moderne et WC. Un WC supplémentaire est à la disposition des invités. L'appartement est chauffé par un chauffage au sol, tandis que des volets roulants électriques assurent une protection solaire optimale. L'ascenseur permet d'accéder facilement aux caves et au garage. Votre sèche-linge se trouve dans la buanderie, et votre lave-linge dans votre cave privative. Vous pourrez ainsi faire votre lessive en toute tranquillité. Une place de parking est disponible au garage souterrain, idéalement situé à proximité de l'escalier. Vous bénéficierez ainsi d'un accès rapide et facile à votre appartement pour vos courses. Un local à vélos au sous-sol complète l'espace disponible. La résidence est gérée par un concierge de confiance ; vous n'aurez donc aucune autre responsabilité liée à la copropriété. Nous serions ravis de vous présenter ce bien exceptionnel lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Détails des commodités

- neuwertige, moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- Vinyl-Parkett in Eiche-Dekor
- großes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC
- gemütliche Süd-Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- Fussbodenheizung
- 2-fach-Verglasung der Kunststofffenster
- Fernwärme
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Tout sur l'emplacement

Der Teilort Jesingen ist mit rund 3.600 Einwohnern nach Ötlingen der zweitgrößte Teilort der großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck.

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich in Kirchheim unter Teck 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.

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 63.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com