Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Attraktive, moderne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25364022

PRIX D'ACHAT: 294.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 81,5 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- 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: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364022
Surface habitable	ca. 81,5 m²
Etage	4
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	294.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

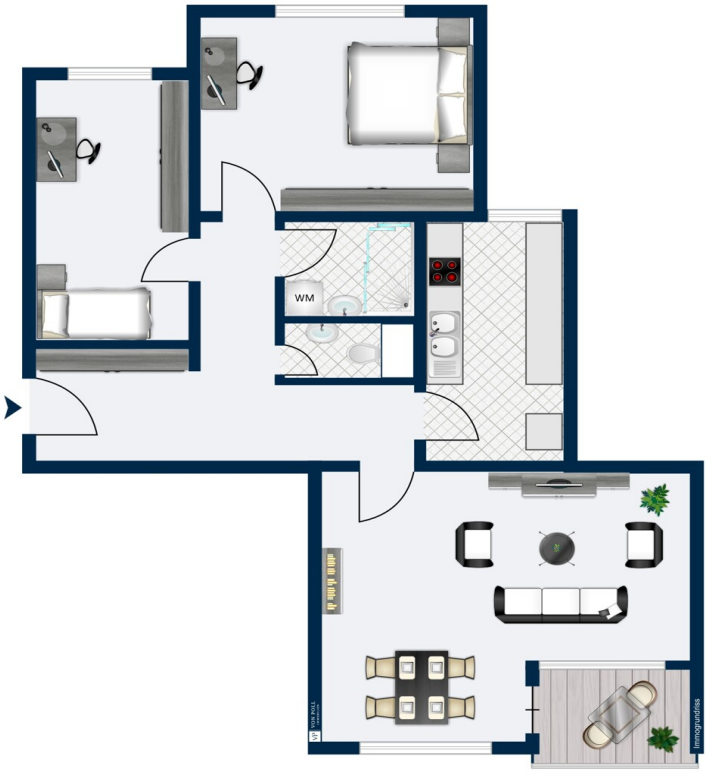
La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Une première impression

Diese attraktive und modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine Wohnfläche von ca. 81,5?m² und einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Ideal für Paare, Singles oder kleine Familien bietet sie ein sofort bezugsfertiges Zuhause – ganz ohne Renovierungsaufwand.

Im Jahr 2023 wurde die Wohnung umfassend modernisiert: Alle Bodenbeläge wurden durch einen hochwertigen, pflegeleichten Vinylboden ersetzt, der den Räumen eine moderne und einladende Atmosphäre verleiht. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und mit einer ebenerdigen Dusche und einem stilvollen Waschbecken ausgestattet. Auch das separate WC wurde im Zuge der Sanierung neu gestaltet. Die separate Küche wurde mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Ein hochwertiger, freistehender Edelstahl-Kühlschrank ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und rundet das stimmige Gesamtbild der Küche stilvoll ab.

Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Süd-Balkon – ein idealer Ort, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Das ruhige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Gebäude wird kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich sehr gepflegt. Die Fenster wurden 2001 durch isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt, die Fassade wurde vor 2009 mit einem neuen Anstrich versehen. Die Heizungsanlage sowie der Aufzug wurden ebenfalls im Jahr 2009 erneuert. Der Aufzug ermöglicht einen bequemen und barrierearmen Zugang bis ins 4. Obergeschoss.

Ein Kfz-Stellplatz in einer nahegelegenen Garage ist im Kaufpreis enthalten – ein komfortabler Pluspunkt für alle, die Wert auf einen festen und geschützten Parkplatz legen.

Diese Wohnung kombiniert moderne Ausstattung, eine angenehme Wohnlage und einen durchdachten Grundriss zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ob zur Eigennutzung oder als Investition – hier erwartet Sie eine Immobilie in ausgezeichnetem Zustand zum sofortigen Einziehen. Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor.

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Détails des commodités

Auflistung erfolgter Modernisierungsmaßnahmen mit Jahresangabe
• Kunststoff-Fenster (weiss) getauscht im Jahr 2001
• Fassadensanierung vor 2009
• Erneuerung des Bodenbelages in den Treppenhäusern im Jahr 2009
• Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2009
• Sanierung des Aufzugs im Jahr 2009
• Neue Wasseruhren im Jahr 2012
• Austausch der Fenster in allen Treppenhäusern im Jahr 2017
• Renovierung der Vorflure im Jahr 2017
• Warm- und Kaltwasserzähler ausgetauscht im Jahr 2017
• Mauerrenovierungsarbeiten in den Gemeinschaftsräumen und –
Fluren im UG im Jahr 2018
• Austausch/Montage neuer Lampen im Treppenhaus und den Kellerräumen
Ausfu?hrung in LED mit Sensor (Keine Lichtschalter mehr)
• Sanierung der Lichtschächte im Jahr 2022
• Strang Sanierung. Erneuerung der waagerechten Wasserleitung
im Untergeschoss im Jahr 2023
• Erneuerung des Warmwasserspeicher der Heizanlagen im Jahr 2024
Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnung:
• Neuer Vinylboden in allen Räumlichkeiten im Jahr 2023
• Neues Badezimmer und WC im Jahr 2023
• Neue Einbauküche im Jahr 2023

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

CODE DU BIEN: 25364022 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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