

Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Maison jumelée à rénover avec un grand jardin

CODE DU BIEN: 25364029



PRIX D'ACHAT: 463.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139,84 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 430 m²

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

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

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364029
Surface habitable	ca. 139,84 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	463.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 39 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	30.09.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	465.37 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

La propriété



**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!**

Bäume pflanzen
für Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



VP VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Zertifizierung für
VP
Standard 019 / 219
Immobilien

Capital
HABER KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
07021-50 44 88 0
07021-50 44 88 0

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 IN THE WORLD

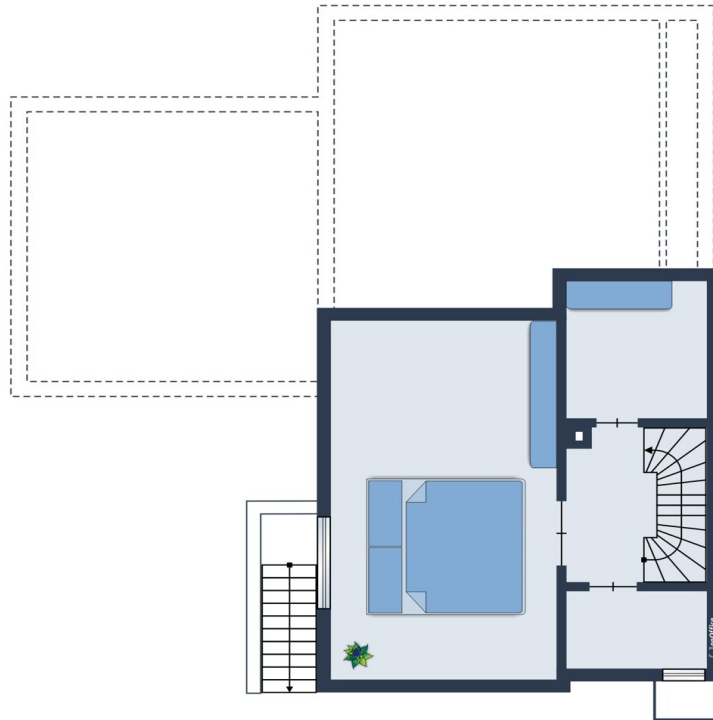
www.von-poll.com

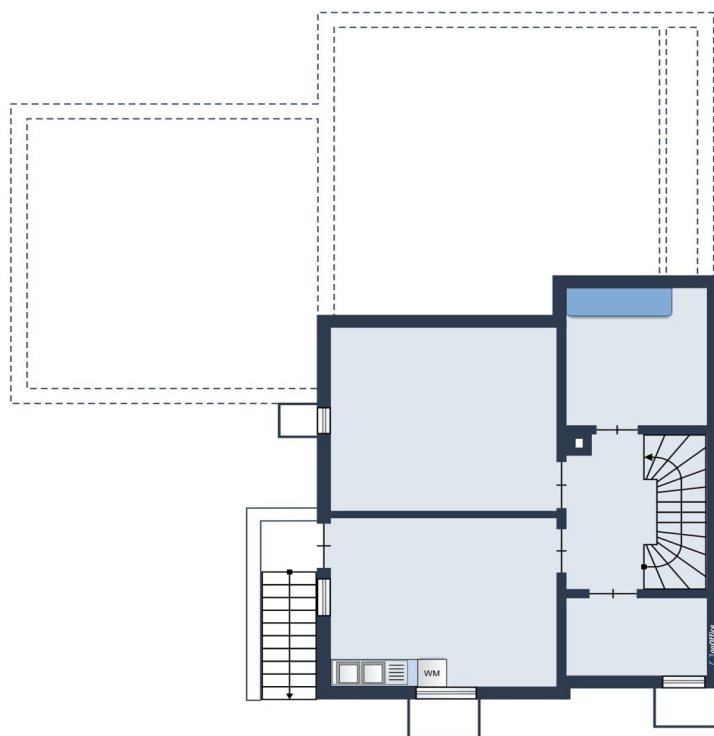
CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

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: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Une première impression

Construite en 1967, cette maison jumelée séduit par son agencement généreux, son terrain d'environ 430 m² et son immense potentiel d'aménagement. Avec près de 140 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux, elle offre une base idéale pour quiconque souhaite créer un intérieur à son image : un lieu où l'on se sent bien et qui offre un potentiel d'évolution. Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux pièces spacieuses et lumineuses, actuellement aménagées en un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. Cet agencement ouvert crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour recevoir famille et amis. La cuisine est équipée d'éléments anciens, fonctionnels mais prêts à être modernisés pour répondre aux exigences actuelles de confort et de design. La maison compte six pièces au total, dont quatre chambres et deux salles de bains, qui peuvent être modernisées et adaptées à votre style. Le grenier offre une pièce supplémentaire, actuellement utilisée comme chambre, mais qui pourrait tout aussi bien faire office de bureau ou de chambre d'amis confortable. Le rez-de-chaussée est complété par un espace de rangement pratique sous les combles, idéal pour du rangement supplémentaire. Au sous-sol, une vaste salle de loisirs offre un espace généreux pour les activités de loisirs ou un bureau à domicile, complétée par une buanderie pratique qui optimise parfaitement l'espace disponible. Les équipements et les finitions sont typiques de l'âge du bâtiment et se prêtent à une modernisation complète. Le système de chauffage individuel actuel, composé d'un poêle, est obsolète et devrait être remplacé par un système moderne et performant. Le parquet, conservé dans certaines pièces, constitue un atout majeur et, après une restauration professionnelle, pourra retrouver son éclat naturel et chaleureux. La plupart des fenêtres ont été remplacées en 2004 par des fenêtres à double vitrage insonorisées – un investissement judicieux, notamment compte tenu de la proximité de la voie de contournement, efficacement protégée du bruit par un écran antibruit. Cette propriété d'environ 430 m² est un véritable bijou : le généreux jardin offre de multiples possibilités d'aménagement – un paradis pour les enfants, une oasis de verdure pour la détente ou un potager. Une terrasse récemment aménagée invite à la détente et aux plaisirs de l'été. Cette maison jumelée est située dans le quartier prisé du « Raunerviertel », qui bénéficie d'excellentes infrastructures. Ce quartier résidentiel est calme, idéal pour les familles et pratique au quotidien : commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Cette propriété est idéale pour les acheteurs qui apprécient la liberté créative et recherchent une maison de construction solide au fort potentiel. Son agencement flexible, son grand jardin, la pièce supplémentaire aménagée dans les combles et son emplacement privilégié font de cette maison jumelée une opportunité exceptionnelle, que ce soit pour les familles nombreuses, les couples ou les bricoleurs.

Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir les nombreuses possibilités qu'offre cette maison pour réaliser la maison de vos rêves.

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Tout sur l'emplacement

Kirchheim unter Teck gehört zu den besonders gefragten Wohnorten im Großraum Stuttgart. Die Stadt überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld. Mit einer stabil wachsenden Bevölkerung, einem breit gefächerten Bildungs- und Betreuungsangebot sowie einer lebendigen Innenstadt bietet Kirchheim ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufstätige.

Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die Autobahn A8 sowie die Nähe zum Flughafen und zur S-Bahn-Strecke macht Kirchheim auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig bietet die Stadt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, gut ausgebaute Rad- und Spazierwege sowie zahlreiche Sport- und Vereinsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind flächendeckend vorhanden. Die naturnahe Umgebung mit Streuobstwiesen, Wanderwegen und Naherholungsgebieten rundet die hohe Lebensqualität ab.

Diese ausgewogene Mischung aus Lagevorteilen, Infrastruktur und Lebensqualität macht Kirchheim unter Teck zu einem Wohnort mit langfristiger Perspektive.

CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 465.37 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

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