

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 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 430 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>     |
| 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 <sup>2</sup>   |
| 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<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 30.09.2035        |

|  |   |
|--|---|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 465.37 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | H   |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>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



**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 €

**3,56% 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's Klima  
GROW MY TREE

[www.von-poll-finance.com](http://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

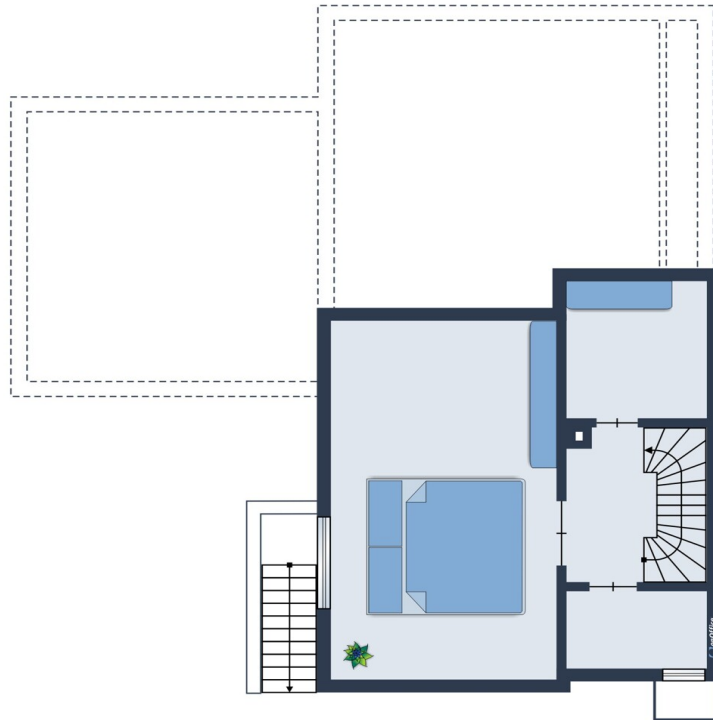
CODE DU BIEN: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

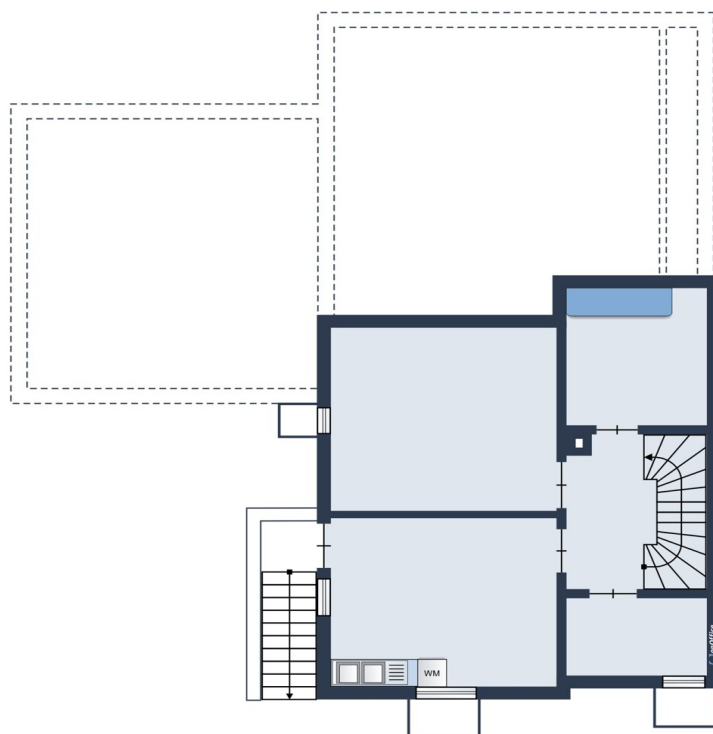
## Plans d'étage











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 m<sup>2</sup> et son immense potentiel d'aménagement. Avec près de 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](http://www.von-poll.com)