

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

# Maison mitoyenne à rénover, bien située et avec jardin.

CODE DU BIEN: 25364035



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 187 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- 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: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364035
Surface habitable	ca. 94 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 59 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	142.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## 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!**

Stäume pflanzen  
fürs Klima  
SHOW MY TREE

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

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.  
**T.: 07021 - 50 44 88 0**

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate  
**VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2023**  
Mehr Infos  
Proven Expert

**Google**  
★★★★★  
Kundenrezensionen

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](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25364035 - 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: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen**

## Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, construite en 1965, offre environ 94 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis en 4,5 pièces aux proportions harmonieuses, ce qui en fait une maison idéale pour les familles. Le terrain d'environ 187 m<sup>2</sup> offre un équilibre parfait entre espace de vie et jardin facile d'entretien, offrant un vaste espace de jeux pour les enfants tout en proposant des coins tranquilles pour se détendre en plein air. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, un séjour/salle à manger spacieux donnant sur la terrasse et le jardin, des toilettes invités et un grand couloir desservant les pièces et offrant un espace supplémentaire pour une armoire ou des rangements. Les placards en bois intégrés et pratiques du couloir peuvent être conservés ou modernisés selon les envies. Les sols, partiellement carrelés et partiellement parquetés, créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Un escalier mène du couloir à l'étage, et un autre, spacieux, descend au sous-sol. À l'étage, vous trouverez trois chambres de belles dimensions pouvant être aménagées en chambre parentale, chambre d'enfants ou chambre d'amis. Une des chambres donne accès à une pièce attenante, idéale pour un bureau ou un espace de travail. De cette pièce, vous accédez au balcon, permettant ainsi de combiner harmonieusement sommeil et travail. La salle de bain, moderne et bien entretenue, est équipée d'une douche à l'italienne et de toilettes séparées. Toutes les chambres donnent sur le jardin et bénéficient d'un emplacement calme. Le sous-sol comprend deux pièces de rangement, la chaufferie avec chauffage au fioul et une pièce polyvalente pouvant servir de salle de loisirs. La buanderie offre un accès direct au jardin, ce qui rend le sous-sol particulièrement pratique. La cuve à fioul est située dans le jardin, à l'extérieur de la maison, libérant ainsi un espace précieux au sous-sol pour d'autres usages. À noter que des radiateurs sont présents dans toute la maison. Vous pouvez régler la température et le chauffage selon vos besoins dans les combles, le couloir du rez-de-chaussée, les toilettes invités et les pièces du sous-sol. Les combles sont entièrement aménagés, mais ne sont pas inclus dans le calcul de la surface habitable. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement, comme une chambre supplémentaire, une salle de jeux ou une salle de loisirs. Le jardin, situé à l'arrière de la maison, est calme et facile d'entretien. Ici, les enfants peuvent jouer, les plantes s'épanouir et la famille profiter de moments de détente en plein air. La propriété comprend un garage privé et une place de parking juste devant. Son emplacement est particulièrement idéal pour les familles : la maison se trouve à quelques pas de la gare S-Bahn d'Ötlingen (ligne S1 en direction de Stuttgart), offrant ainsi aux personnes travaillant à Stuttgart et aux familles des liaisons rapides et faciles. Malgré la proximité de la voie ferrée, le jardin et les chambres, situés à l'arrière de la maison, bénéficient d'un calme agréable. L'état actuel de la propriété, qui nécessite une modernisation, offre une grande flexibilité d'aménagement, vous

permettant de créer une maison moderne et confortable, adaptée à vos goûts et à un budget raisonnable.



**CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen**

## Tout sur l'emplacement

Ötlingen, ein familienfreundlicher Stadtteil von Kirchheim unter Teck, liegt etwa 35 km von Stuttgart entfernt und bietet eine gute Infrastruktur.

Der S-Bahn-Anschluss ermöglicht eine bequeme Verbindung in rund 40 Minuten ins Stadtzentrum.

Der Flughafen Stuttgart ist in ungefähr 20 erreichbar.

In Ötlingen selbst befindet sich eine Waldorfschule, darüber hinaus sind alle weiterführenden Schulen und Gymnasien bequem in Kirchheim erreichbar. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten sorgen für abwechslungsreiche Freizeitangebote.

CODE DU BIEN: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 142.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODE DU BIEN: 25364035 - 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](http://www.von-poll.com)