

Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Appartement de 3,5 pièces modernisé dans un quartier résidentiel calme

**CODE DU BIEN: 25364037**



**PRIX D'ACHAT: 338.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,93 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5**

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

- 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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364037	Prix d'achat	338.000 EUR
Surface habitable	ca. 89,93 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1984	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	bois		
Certification énergétique valable jusqu'au	13.10.2035	Consommation finale d'énergie	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1984

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## 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 €

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!**

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

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL IMMOBILIEN**

**DEKRA Standard Gütesiegel für Immobilienbewertung SEI Plus, DEI Plus und EPM / ZFH**

**Capital**  
MAILER KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
★ ★ ★ ★ ★  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
Immo Scout24

**BELLEVUE**  
Best Property Agents  
2025

**Gold Partner**  
Immo Scout24  
Seit 2015

**VON KUNDEN EMPFOHLEN**  
2024  
Mehr Infos  
Proven Expert

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

**Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®**

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

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## 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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Une première impression

Bienvenue dans ce charmant appartement situé au premier étage d'un immeuble de 1984. Ici, vous profiterez d'une vie paisible entourée de verdure, sans renoncer aux avantages d'une excellente infrastructure. D'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup>, cet appartement de 3 pièces et demie offre un agencement bien pensé, idéal pour les couples, les petites familles ou toute personne en quête d'espace et de confort. Rénové avec soin ces dernières années, l'appartement bénéficie d'une salle de bains au design intemporel depuis 2019 et d'une cuisine équipée, installée en 2016, avec des appareils électroménagers modernes. L'installation électrique et le balcon (rénové en 2020) ont également été modernisés, vous permettant ainsi de vous installer immédiatement. Le chauffage au sol apporte un confort supplémentaire en diffusant une douce chaleur dans tout l'appartement et en créant une atmosphère chaleureuse. Des pièces lumineuses, un espace de vie ouvert avec coin repas et un balcon ensoleillé donnant sur la verdure offrent un cadre idéal pour se détendre et profiter de la vie, que ce soit avec un café le matin ou un verre de vin en soirée. L'appartement comprend également un garage fermé dans le parking souterrain, inclus dans le prix d'achat. Grâce au service de gestion de l'immeuble, celui-ci est toujours bien entretenu et les parties communes sont méticuleusement entretenues. Vous profiterez ainsi d'une vie sereine dans un quartier agréable. L'emplacement est tout aussi attrayant : commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles, tandis que la verdure environnante invite à la promenade et à la détente. Installez-vous confortablement et sentez-vous chez vous. N'hésitez pas à nous appeler pour obtenir des conseils personnalisés et organiser une visite. Nous serons ravis de vous renseigner.

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## 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.

Die Stadt Kirchheim unter Teck, mit ihren ca. 40.700 Einwohnern, ist bekannt als Fachwerk- und Marktstadt. Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck.

Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen.

Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt.

Die modern gestaltete Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten.

Unter <https://www.kirchheim-teck.de> erfahren Sie gerne noch mehr ...

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## 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](mailto:kirchheim@von-poll.com)

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

---

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