

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                 |
| Surface habitable      | ca. 89,93 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 1                        |
| Pièces                 | 3.5                      |
| Chambres à coucher     | 2                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1984                     |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain   |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 338.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2020                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

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

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | bois                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.10.2035           |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 93.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>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

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<br>Sollzins | effektiver<br>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  
fürs Klima

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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

## La propriété



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 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: 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

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

---

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