Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Appartement moderne de 3 pièces, comme neuf, idéalement situé en périphérie de la ville.

CODE DU BIEN: 25364040

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 80,5 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364040
Surface habitable	ca. 80,5 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	430.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.01.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	35.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Une première impression

Ce charmant appartement de 3 pièces d'environ 80,5 m² habitables se situe dans une résidence bien entretenue et séduit par ses prestations haut de gamme et son agencement harmonieux. Niché au deuxième étage d'un immeuble moderne, il bénéficie d'espaces de vie lumineux et accueillants, ainsi que d'une atmosphère agréable. Le hall d'entrée spacieux offre une sensation d'ouverture et un espace généreux pour un dressing. De là, toutes les pièces de l'appartement sont accessibles. Le séjour, spacieux et convivial, se caractérise par son agencement ouvert et fluide avec le coin repas. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et accueillante. L'accès au balcon exposé sud-ouest prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et offre un lieu confortable pour se détendre ou profiter du plein air. La cuisine ouverte, spacieuse et entièrement équipée, impressionne par son design moderne, ses généreux plans de travail et ses appareils électroménagers intégrés haut de gamme. Une plaque de cuisson avec hotte aspirante intégrée, un four vapeur premium, un four séparé et un élégant évier design soulignent le niveau de finition élevé. Ici, les passionnés de cuisine trouveront des conditions idéales pour exprimer leur créativité culinaire. Situées à l'arrière de l'appartement, les pièces calmes, grâce à leurs dimensions généreuses, offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. L'une d'elles peut être aménagée en chambre d'enfant, bureau ou chambre d'amis, multipliant ainsi les possibilités d'utilisation et d'espace. La salle de bains séduit par son élégance intemporelle, ses équipements haut de gamme et ses finitions raffinées. La douche à l'italienne, le meuble-lavabo design et une fenêtre assurant une luminosité et une ventilation optimales créent une ambiance des plus agréables. Un chauffage au sol moderne garantit un confort thermique optimal dans toutes les pièces. De grandes baies vitrées isolées, du sol au plafond, avec isolation phonique intégrée et volets roulants électriques, soulignent le confort de vie et garantissent des pièces lumineuses et calmes. Une buanderie commune et un local à vélos sont à la disposition des résidents. Un service de conciergerie assure l'entretien et le bon fonctionnement de l'immeuble. La gestion de l'immeuble est confiée à une société de gestion immobilière professionnelle qui prend en charge tous les aspects administratifs, contribuant ainsi à un confort de vie optimal. Une cave privative et une place de parking souterrain complètent cette offre attractive. Nous serions ravis de vous présenter personnellement ce bel appartement lors d'une visite conjointe. Dans l'attente de votre prise de contact.

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Détails des commodités

- exklusive Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten
- hochwertiger Parkettboden
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- großzügiges Raumkonzept
- modernes Fenster-System mit erstklassiger Wärmedämmung
- elektrisch betriebene Rolladen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Hausmeisterservice
- professionelle Hausverwaltung
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Personenaufzug

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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.

Kirchheim unter Teck besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer hohen Lebensqualität und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur, die ein komfortables und sicheres Lebensumfeld schafft. Die Nähe zur dynamischen Wirtschaftsmetropole Stuttgart sowie die kontinuierlichen Investitionen in digitale Infrastruktur und nachhaltige Mobilität gewährleisten eine moderne und zugleich ruhige Lebensweise. Die Stadt vereint urbanen Komfort mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und bietet durch ihr vielfältiges Gesundheits- und Dienstleistungsangebot eine optimale Basis für ein sorgenfreies Leben.

Der Stadtteil Kirchheim-Stadtmitte präsentiert sich als besonders attraktiver und sicherer Wohnort mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer stabilen demografischen Entwicklung. Die zentrale Lage ermöglicht eine exzellente Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sorgt für eine angenehme Ruhe trotz urbaner Nähe. Die hohe Sicherheitswahrnehmung und die gepflegte Nachbarschaft schaffen ein vertrauensvolles und behagliches Wohnambiente, das ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel und abwechslungsreich gestalten. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Facharztpraxen, Apotheken und dem medius KLINIK Kirchheim, das in nur etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend gewährleistet. Für entspannte Spaziergänge und Erholung bieten die nahegelegenen Parks wie der Bürgerpark Herrschaftsgärten sowie zahlreiche Grünflächen eine wohltuende Ruheoase. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nur etwa drei Minuten entfernten Bahnhof Kirchheim (Teck) sowie nahegelegene Bushaltestellen optimal gewährleistet, was eine stressfreie Mobilität ohne Auto ermöglicht.

Kirchheim-Stadtmitte bietet eine harmonische Verbindung von urbaner Infrastruktur und behaglicher Ruhe. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen – in einem Umfeld, das Geborgenheit, Gesundheit und Lebensfreude auf höchstem Niveau vereint.

CODE DU BIEN: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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