

Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Quartier du monastère - appartement 2,5 pièces solide et élégant

CODE DU BIEN: 25364023_3



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364023_3
Surface habitable	ca. 75 m²
Etage	3
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	250.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	09.11.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propriété



VP

VON POLL

FINANCE

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 per 04.11.2025

Konditionen

wie im Internet,

Ansprechpartner

vor Ort!

Blauen pflanzen

fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La propriété

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

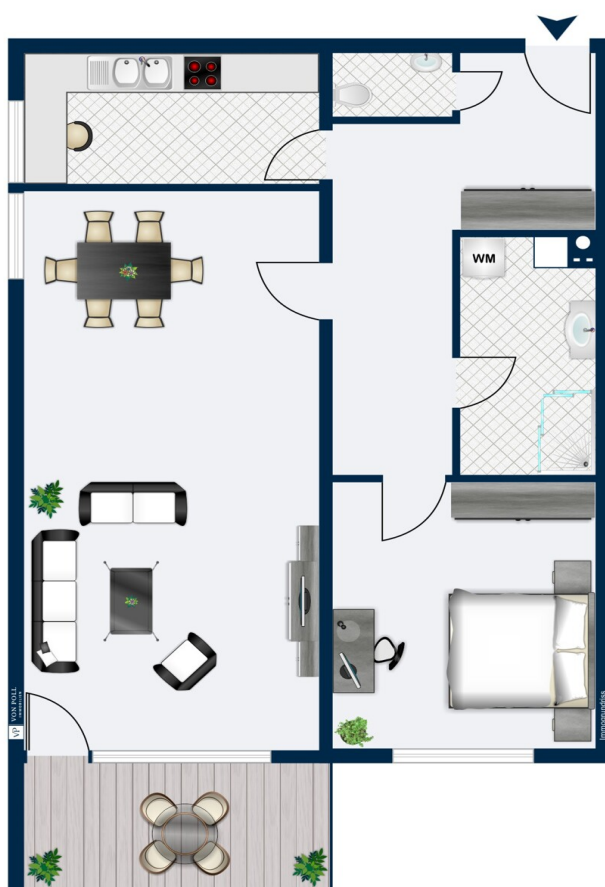
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Une première impression

Vivre dans le quartier du monastère : Ce bel appartement de 2,5 pièces, spacieux et élégant, situé au dernier étage d'un petit immeuble de neuf logements, allie confort urbain et cadre de vie exceptionnellement agréable. Niché au calme dans un quartier bien entretenu, il bénéficie d'un emplacement idéal au cœur d'une ville dynamique et culturellement riche. Environ 75 mètres carrés d'espace habitable vous attendent, offrant un parfait équilibre entre ouverture et fonctionnalité. Le généreux séjour/salle à manger, véritable cœur de l'appartement, est baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres et son accès direct à un balcon ensoleillé exposé plein sud. Vous pourrez vous y détendre après une longue journée. Cet espace peut être facilement transformé en un appartement de trois pièces ou en un agencement avec cuisine ouverte. À vous de choisir ! Le parquet, magnifiquement conservé, qui se prolonge dans le séjour/salle à manger et la chambre, est un atout majeur et crée une atmosphère de grande qualité. La chambre offre un refuge douillet et élégant. La cuisine, actuellement non meublée, vous offre l'opportunité idéale de laisser libre cours à votre imagination. Cet appartement aux proportions harmonieuses offre un espace généreux pour une cuisine moderne et fonctionnelle. Le coin repas attenant au séjour ouvert est idéal pour partager des repas conviviaux ou des soirées agréables. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'un puits de lumière électrique, garantissant un éclairage naturel optimal et une ventilation confortable. Un branchement pour lave-linge est disponible dans la salle de bains, pour plus de praticité. Des toilettes séparées sont également à disposition. L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète en 1999 : l'installation électrique, les radiateurs et la plomberie sont aux normes actuelles. Les fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants et la toiture isolée en polyuréthane, refaite en 2007, assurent un confort thermique optimal et une excellente efficacité énergétique. Une cave spacieuse et lumineuse complète ce bien. Le linge peut être séché dans le séchoir commun attenant, qui abrite également un branchement pour lave-linge. Un local à vélos accessible depuis l'entrée principale est à disposition ; un parking à vélos est également disponible devant l'immeuble. L'emplacement est un véritable atout : vous vivrez dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville – calme et verdoyant – tout en profitant pleinement des atouts de la vie urbaine. Cafés, boutiques, restaurants, offre culturelle variée, marchés hebdomadaires animés : tout est accessible à pied. La piscine extérieure et les allées piétonnes à proximité offrent des moments de détente bienvenus. Cet appartement est idéal pour ceux qui apprécient la vie citadine sans sacrifier le calme ni une qualité de vie optimale. Grâce à une excellente infrastructure, vivre sans voiture est tout à fait possible. Pour ceux qui préfèrent conserver leur véhicule, une place de parking souterrain est disponible en option – elle n'est pas incluse dans le prix de l'appartement.

afin de vous offrir une flexibilité maximale. Venez découvrir cet appartement exceptionnel lors d'une visite – nous serons ravis de répondre à vos questions.

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Détails des commodités

Modernisierungen:

2013: Brenner Ölheizung

2007: Dach Eindeckung mit PU-Dämmung

1999: Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff, Lichtkuppel Bad,

Elektrik inkl. Leitungen komplett, Fliesenböden in Flur, Küche,

Sanitär inkl. Gäste WC komplett, Heizkörper

1994: Heizungsanlage

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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.

CODE DU BIEN: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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