

Kirchheim unter Teck - Klosterviertel

Klosterviertel - solide und stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung

CODE DU BIEN: 25364023_3



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



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



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
Туре	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



Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew 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





































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.



Une première impression

Wohnen im Klosterviertel

Diese solide, stilvolle und zugleich großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss einer kleineren Wohneinheit mit 9 Parteien vereint urbanes Wohnen mit einem äußerst angenehmen Lebensumfeld – ruhig gelegen in einer gepflegten Nachbarschaft und zugleich mitten in einer lebendigen und kulturell aktiven Stadt.

Auf ca. 75?m² Wohnfläche erwartet Sie eine gelungene Kombination aus Offenheit und Funktionalität. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – hell und freundlich durch große Fenster und den direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon. Hier lässt sich der Alltag entspannt und in Ruhe ausklingen.

Dieser Wohnraum lässt sich mit überschaubarem Aufwand auch zu einer 3-Zimmer-Wohnung oder zu einem Grundriss mit offenem Küchenkonzept umgestalten. Diese Optionen stehen Ihnen ganz frei zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der sehr gut erhaltene Parkettboden, der sowohl im Wohn-Essbereich als auch im Schlafzimmer verlegt ist und für ein hochwertiges Wohnambiente sorgt.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen gemütlichen und stilvollen Rückzugsort.

Die Küche ist aktuell unmöbliert – die ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Der Raum ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine moderne, funktionale Kücheninstallation.

Der angrenzende Essbereich im offenen Wohnzimmer bietet den passenden Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten oder gemütliche Abende.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer elektrisch angetriebenen Lichtkuppel ausgestattet, die für natürliche Beleuchtung und eine komfortable Belüftung sorgt. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden – so kann bequem in der Wohnung gewaschen werden.

Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.



Die Wohnung wurde 1999 umfassend saniert: Elektrik, Heizkörper und Sanitäreinrichtungen sind auf modernem Stand. Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden sowie die 2007 erneuerte Dacheindeckung mit PU-Dämmung sorgen für ein angenehmes, energieeffizientes Raumklima.

Abgerundet wird das Angebot durch einen ebenso großzügigen Kellerraum mit Tageslicht. Wäsche kann im angrenzenden Gemeinschaftsraum getrocknet werden, hier befindet sich ein weiterer zur Wohnung gehörender Waschmaschinenanschluß. Ihre Fahrräder können in einem über den Hauseingang zugänglichen Fahrradraum untergebracht werden - vor dem Hauseingang gibt es außerdem einen Fahrradabstellplatz.

Die Lage ist ein echtes Highlight: Sie wohnen in einem der begehrtesten Viertel der Stadt – ruhig, grün und dennoch mit allem, was das urbane Leben ausmacht, direkt vor der Haustür.

Ob Cafés, kleine Läden, Restaurants, das vielseitige Kulturangebot oder die beliebten Wochenmärkte – alles ist fußläufig erreichbar.

Das nahe gelegene Freibad und grüne Spazierwege bieten erholsame Auszeiten im Alltag.

Eine ideale Wohnung für alle, die das Stadtleben schätzen, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu wollen. Dank der hervorragenden Infrastruktur ist autofreies Wohnen problemlos möglich. Für alle, die dennoch nicht auf ein eigenes Fahrzeug verzichten möchten, steht ein Tiefgaragenstellplatz optional zur Verfügung – dieser ist bewusst nicht im Wohnungspreis inkludiert, sodass maximale Flexibilität gewährleistet ist.

Lernen Sie diese besondere Wohnung bei einer Besichtigung persönlich kennen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



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, Ku?che,

Sanitär inkl. Gäste WC komplett, Heizkörper

1994: Heizungsanlage



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.



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 It. 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 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.



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