

Aichwald / Schanbach - Aichwald

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Alb-Blick in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26364004



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,62 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

- **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: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26364004
Surface habitable	ca. 76,62 m²
Étage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

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

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.03.2028	Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

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 €

3,36% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,30% p.a. gebundener Sollzins

<small>Sollzinsbindung</small>	<small>gebundener Sollzins</small>	<small>effektiver Jahreszins</small>
<small>5 Jahre</small>	<small>3,12% p.a.</small>	<small>3,21% p.a.</small>
<small>10 Jahre</small>	<small>3,30% p.a.</small>	<small>3,36% p.a.</small>
<small>30 Jahre</small>	<small>3,98% p.a.</small>	<small>4,07% p.a.</small>

Stand 02.02.2026

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**



www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



VP VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Bestand
DEKRA-Inspektions-
Zertifikat für
Immobilienbewertung
21 Punkte
Kirchheim (194) / Z14

Capital
MAKLER ADRESSE
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Wohnzone für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos ⓘ
Proven Expert

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

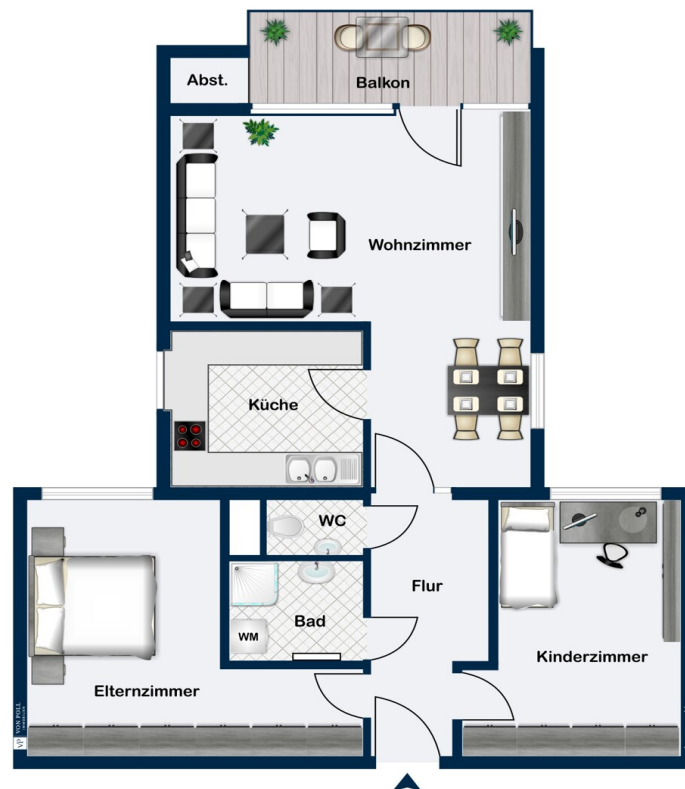
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

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: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

Une première impression

Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Flachdachgebäudes aus dem Jahr 1973 in Aichwald-Schanbach und bietet viel Potenzial, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, sodass Sie sie nach eigenen Vorstellungen gestalten und ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack schaffen können. Mit ca. 76 m² Wohnfläche stehen Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich zum überdachten Balkon mit einer elektrischen Markise. Von hier genießen Sie eine wunderbare Aussicht ins Grüne, weite Wiesen und zur Alb – ganz ohne eine Bebauung im Blickfeld. Die ruhige Umgebung und der freie Blick schaffen eine besonders entspannte Wohnatmosphäre. Auf dem Balkon befindet sich zudem ein sehr praktischer kleiner Abstellraum.

Die Küche bietet ausreichend Platz, um sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen neu zu planen und zu gestalten – hier lässt sich ein modernes und funktionales Kochkonzept verwirklichen.

Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Durch ihre sehr gelungenen Proportionen und die lichtdurchfluteten Räume, lassen sich viele individuelle Einrichtungsideen ermöglichen.

Das Duschbad wurde bereits modernisiert und präsentiert sich zeitgemäß und funktional. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot sinnvoll und erhöht den Komfort im Alltag.

Das Haus ist hausverwaltet; ein Hausmeisterservice sowie ein Gärtner kümmern sich um die Pflege der Anlage und der Außenbereiche. Im Jahr 2025 wurde die Fassade umfassend renoviert, wodurch das Gebäude auch optisch deutlich aufgewertet wurde. Die zentrale Öl-Heizung sorgt für zuverlässige Wärme.

Ein per Garagentor abschließbarer Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Diese Wohnung bietet eine solide Basis für individuelle Wohnideen und überzeugt durch ihre angenehme Atmosphäre in naturnaher, ruhiger Umgebung. Eine interessante Gelegenheit für alle, die das Potenzial erkennen und sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Wir laden Sie herzlich ein, sich im Rahmen einer Besichtigung selbst ein Bild von dieser

Immobilie und ihrem Potenzial zu machen.

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

Tout sur l'emplacement

Schanbach ist mit rund 2.870 Einwohnern der größte Ortsteil der Gemeinde Aichwald, die insgesamt etwa 7.680 Menschen zählt und liegt reizvoll auf der Hochfläche zwischen Neckartal und Schurwald. Die naturnahe Umgebung mit Streuobstwiesen, Feldern und Wäldern sorgt für ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Über die gute Busanbindung mit Anschluss an das S-Bahn-Netz sind die Städte Esslingen am Neckar, Kirchheim unter Teck sowie die Landeshauptstadt Stuttgart schnell erreichbar. Auch mit dem Auto bestehen kurze Wege in die umliegenden Zentren und zu den regionalen Verkehrsachsen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Grundschule sowie vielfältige Vereins- und Freizeitangebote befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen, umfassende medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind in den nahegelegenen Städten bequem erreichbar.

CODE DU BIEN: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

Plus d'informations

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: 26364004 - 73773 Aichwald / Schanbach - Aichwald

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