

Köngen

Viele Zimmer, großzügige Flächen - Einfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage

Αριθμός ακινήτου: 26364003



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 589.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 143,74 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 538 m²

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ??? ??????

?????? ????????	26364003	???? ??????	589.000 EUR
??????????	ca. 143,74 m²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	6	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	5	????????? ????????????	?????? ????????
??????????	2	???????????????????????????	ca. 54 m²
????? ??????????????	2003	???????????????????????????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????		

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ???? ?	56.40 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	24.05.2036	????????? ????????????? ?????????	B
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ??????????????	2003

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?? ????????

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 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blüme pflanzen
fürs Klima

GREENUMY TREE



VP VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Dienstleistungsaudit für
Immobilienmakler (DIN
Standard EN17218)



DEKRA Standard
Dienstleistungsaudit für
Immobilienmakler (DIN
Standard EN17218)



F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Bank: Anleiherespersion
092026

für netzgebundene geschäftliche services

BELLEVUE

Best Property
Agents
2026

VON POLL IMMOBILIEN Kirchheim unter Teck

Proven Expert
Real Estate Broker

★★★★★

SEHR GUT

99% Empfehlungen

100 Kundenbewertungen

11.000.000

Gold Partner
Seit 2024

Immo
Scout24

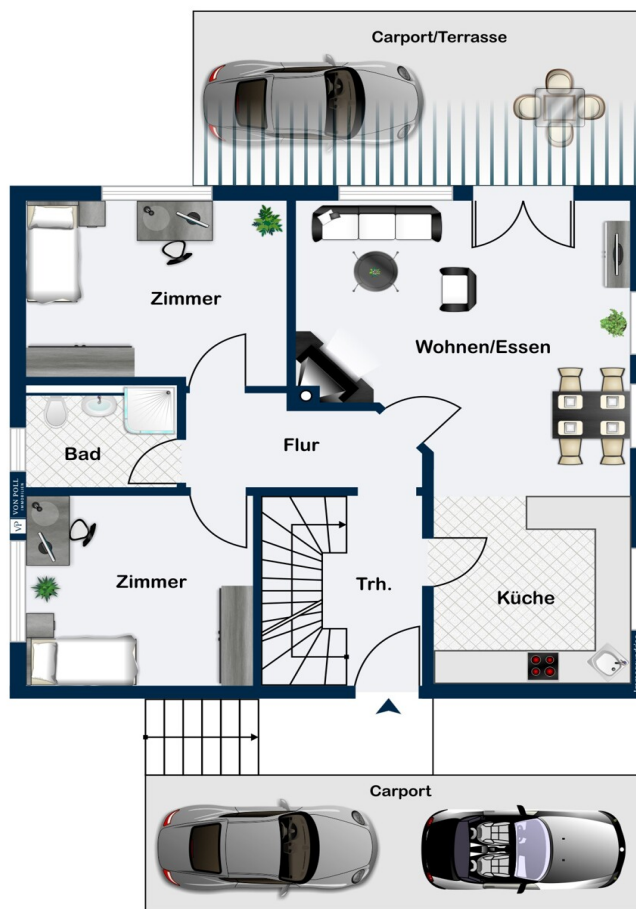
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

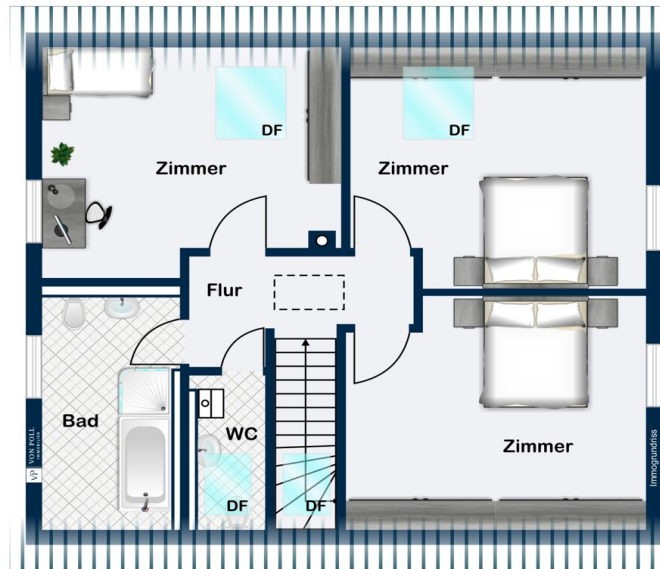
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

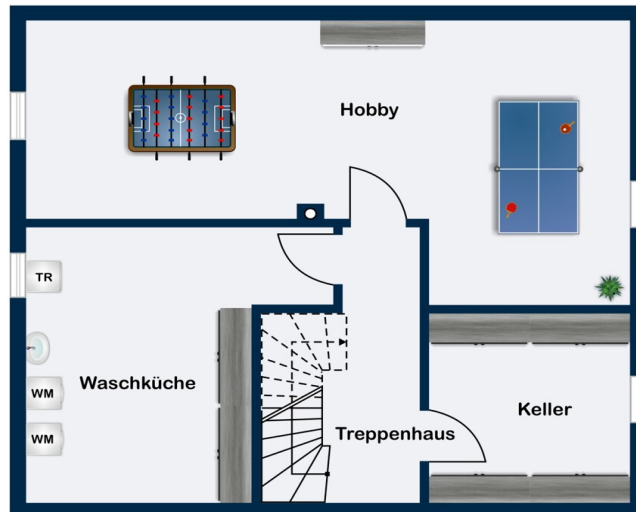
T.: 07021 - 50 44 88 0

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

??? **?????** **?????????**

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Fertighausbauweise (Holzständerbauweise) aus dem Jahr 2003 bietet mit rund 144 m² Wohnfläche und einem 538 m² großen Grundstück gute Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz, eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die durchdachte Grundrissgestaltung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse in Hochparterre-Lage mit rund 20 m² Fläche. Ob gemeinsames Frühstück, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie.

Ein Kaminofen sorgt insbesondere in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem gemütlichen Treffpunkt für die ganze Familie.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Damit bietet die Immobilie auch für größere Familien oder für das Arbeiten von Zuhause aus ausreichend Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders familienfreundlich präsentiert sich die Aufteilung der Wohnbereiche. Während sich im Erdgeschoss weitere Wohn- und Schlafräume befinden, verfügt das Dachgeschoss über einen separaten Bereich mit zusätzlichen Zimmern und eigenem Badezimmer. Dadurch entstehen Rückzugsmöglichkeiten für Eltern, Kinder oder Gäste und ein hohes Maß an Privatsphäre für alle Bewohner.

Auch das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsideen. Neben Keller- und Hauswirtschaftsflächen steht ein großzügiger Hobbyraum zur Verfügung, der sich beispielsweise als Fitnessbereich, Spielzimmer, Homeoffice oder Freizeitbereich nutzen lässt.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und Familien. Gestalten Sie hier Ihren persönlichen Rückzugsort im Grünen – ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Für komfortable Parkmöglichkeiten sorgen ein großzügiger Carport mit Stellfläche für zwei hintereinander abgestellte Fahrzeuge sowie ein weiterer Carport für ein zusätzliches Fahrzeug.

Ein besonderes Plus ist in diesem Bereich der großzügige Hofbereich, der Kindern reichlich Raum zum Spielen, Rollerfahren oder Ballspielen bietet und gleichzeitig vielfältig nutzbar ist.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Gleichzeitig bietet sie ihren zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht kurze Wege nach Esslingen, Nürtingen sowie in die Region Stuttgart und macht die Immobilie auch für Pendler attraktiv.

Ein familienfreundliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem attraktiven Platzangebot – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?????????????? ???? ??????????

**Freistehendes Einfamilienhaus
Fertighaus in Holzständerbauweise
Baujahr 2003
Ca. 144 m² Wohnfläche
Ca. 55 m² Nutzfläche
Grundstück ca. 538 m²
6 Zimmer
5 mögliche Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
Offener Wohn- und Essbereich
Offene Einbauküche
Großzügige Hochparterre-Terrasse (ca. 20 m²)
Kaminofen im Wohnbereich
Tageslichtbad im EG mit Dusche, Einzelwaschbecken und WC
Tageslichtbad im DG mit Dusche, Badewanne, Einzelwaschbecken und WC
Separates WC im Dachgeschoss
Hobbyraum im Untergeschoss
Kellerraum
Hauswirtschafts-/Waschraum
Voll unterkellert
Gas-Zentralheizung
Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
Doppelverglaste Fenster
Fliesen-, Dielen-, Kork-, Laminat-, Betonböden
Zwei Carports mit insgesamt Platz für bis zu drei Fahrzeuge
Großer Hofbereich mit zusätzlichen Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten
Familienfreundliche Raumaufteilung
Gepflegter Gesamtzustand**

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

??? **???** **???** **???????????**

Köngen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Esslingen und liegt nur ca. 9 km von Esslingen am Neckar sowie etwa 6 km von Nürtingen entfernt. Die Gemeinde gehört zur wirtschaftsstarken Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B313 sowie die nahegelegene Autobahn A8 sind Stuttgart, der Flughafen sowie die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der Bahnhof Wendlingen am Neckar befindet sich in kurzer Entfernung und bietet Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 Richtung Stuttgart und Kirchheim unter Teck sowie an Regionalzüge in Richtung Tübingen, Stuttgart und Ulm. Ergänzt wird die gute Anbindung durch Busverbindungen innerhalb der Region.

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26364003 - 73257 Köngen

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

???? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com