

Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Modernisierte 3,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

???????: 25364037



?????: 338.000 EUR • ??????: ca. 89,93 m<sup>2</sup> • ??????: 3.5

???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25364037	????? ???????	338.000 EUR
???????????	ca. 89,93 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	1	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	3.5	????? ??????????????	2020
?????????? ???	2	???????	???????
???????????		???????	????????????????? ?????????, ??????????
???????????	1		
????? ??????????????	1984		
????? ??????????????	1 x ????????		
	???????????		

????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	???????	93.00 kWh/m²a
???????????????	13.10.2035	???????????	
???????????????????		???????????	C
???????????		???????????	
???????????		???????????	
????? ??????????????		1984	
????????? ?? ??			
???????????????			
???????????????????			

???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ???????



???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ???????



???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ???????



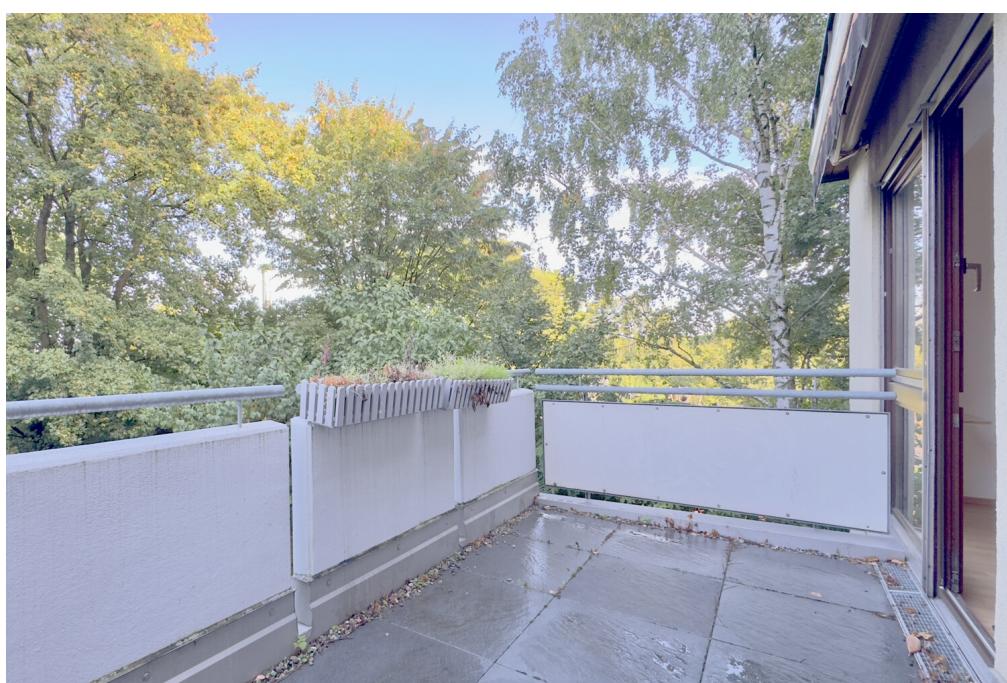
????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ????????



????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ????????



????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ????????



????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ????????

**WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which property can be financed financially.

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

Sollzinsbindung	AKTUELLE ZINSEN	
	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 02.10.2025

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

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

Bäume pflanzen fürs Klima GROW MY TREE

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Contact us, we are happy to advise you personally and individually.

**T.: 07021 - 50 44 88 0**

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

**DEKRA Standard Gütesiegel für Sonnenbelichtung bei Platten und Epdm / Zfh**

**Capital**  
MAILER-KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
5 ★★★★★  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck

**BELLEVUE**  
Best Property Agents  
2025

**Gold Partner**  
Immo Scout24  
Seit 2015

**VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2024**  
Mehr Infos  
Proven Expert

**Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

?? ???????



????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

???????



???? ? ??????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ???????? ??? ?????? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ??????? ?? ???????? ??? ???????? ??? ???????? ??? ???????? ??? ????????

???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## ??? ????? ????????

Herzlich willkommen in dieser gepflegten Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 – hier wohnen Sie ruhig und im Grünen, ohne auf die

Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Auf rund 90 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine durchdachte Raumauflistung mit 3,5 Zimmern, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügig und entspannt wohnen möchten.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren liebevoll modernisiert: Das Badezimmer präsentiert sich seit 2019 in zeitlosem Design, die Einbauküche stammt aus 2016 und überzeugt mit moderner Ausstattung. Auch die Elektrik sowie der Balkon (saniert 2020) wurden erneuert – Sie können also ganz entspannt einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen angenehme Wärme spendet und ein behagliches Wohngefühl schafft. Helle Räume, ein offener Wohn- und Essbereich sowie der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne bieten die perfekte Umgebung, um zur Ruhe zu kommen und das Leben zu genießen – ob bei einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

Zur Wohnung gehört zudem eine abschließbare Garage in der Tiefgarage, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Dank des Hausmeisterservices ist das Wohnhaus stets gepflegt und alle gemeinschaftlichen Bereiche werden zuverlässig betreut – so genießen Sie sorgenfreies Wohnen in angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, während die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Erholung



VON POLL  
REAL ESTATE

einlädt.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen.

Rufen Sie uns gerne an, lassen sich von uns professionell beraten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie.

???????? ?????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## ??? ??? ??? ????????

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.

Die Stadt Kirchheim unter Teck, mit ihren ca. 40.700 Einwohnern, ist bekannt als Fachwerk- und Marktstadt. Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck.

Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen.

Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt.

Die modern gestaltete Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten.

Unter <https://www.kirchheim-teck.de> erfahren Sie gerne noch mehr ...

?????? ??????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## ????? ??????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

---

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)