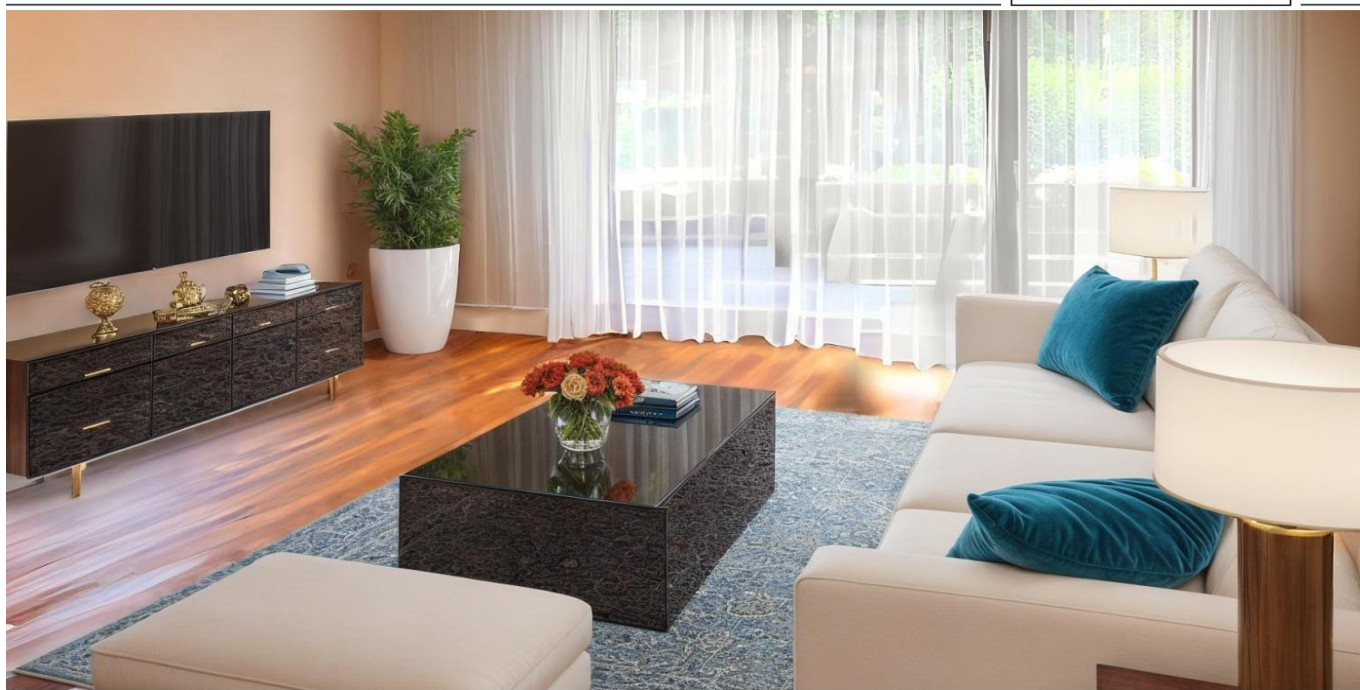


## Kirchentellinsfurt

???????????????????? ????????????? 3 ?????????? ??  
????????? ??? ?????????? ????? ?????????????? ?? ??????  
????????????

Αριθμός ακινήτου: 25349045



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 75 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

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

Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

?? ??? ??????

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| ???????? ?????????  | 25349045                              |
| ???????????         | ca. 75 m <sup>2</sup>                 |
| ???????             | 1                                     |
| ???????             | 3                                     |
| ?????????? ???      | 2                                     |
| ??????????          |                                       |
| ??????????          | 1                                     |
| ????? ????????????  | 1979                                  |
| ?????? ???????????? | 1 x ??????????? ??????<br>??????????? |

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????          | 249.000 EUR                                                                        |
| ???????????            | ???????                                                                            |
| ???????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ???????????? | ???????                                                                            |
| ???????                | ????????????????? ????????,<br>???????????                                         |

Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

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

|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| ?????????? ??????????                              | ?????????? ?????????? |
| ????? ???????????                                  | ?????                 |
| ?????????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 03.09.2028            |
| ????? ???????????                                  | ?????                 |

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????????????<br>????????????                                               | VERBRAUCH      |
| ???????? ??????????????<br>????????????                                         | 151.80 kWh/m²a |
| ???????????? ??????????????<br>????????????                                     | E              |
| ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1979           |

Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

?? ???????



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## ???

????????? ??? ?????????????????, ?????????????? ?????????????, ?????????? ?? 1979 ???  
????????????????????? ??? ?????. ?????????? ????? ?????? ?????? ?????? ?????????????????, ??  
????????????? ?????????? ????????? 75 ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ????? ?????????,  
????????????????????????????? ??? ?????????????????, ????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ???  
??? ??????, ?????????? ? ??????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??????. ?????????????? ???  
?????????????, ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????? ??? ???  
????????????? ??? ?????????????????? ??????. ? ??????? ??? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????? ???????  
??? ? ??????????????, ??? ?????????????? ??????? ?????????????????? ??? ?????? ??????? ?? ???  
????????????? ??? ?????? ??????. ??? ??, ?????? ?????? ?????????? ?? ??? ??????????, ??? ??????  
????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????? ??????. ? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????????  
????????????????? ??? ?????????????? ??????? ?????? ??? ??? ?? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ??????????  
?????. ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ??????  
?????????????. ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ??????? ?? ??????? ???,  
????????????????? ?? ??????, ??? ?????????? ??? ??????????, ?????????????????????? ?????????????? ??????. ??  
??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????? ?????? ??? ?????????? ???  
?????????????. ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????  
?????????????. ? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????, ??  
?????? ?????????????????????? ?? 1998. ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ? ?????????????????????????  
????????????????? ?????? ??????????????. ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??????  
????? ?? ?????? ?????????????????? ??? ?? ?? ??????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ???  
????????????? ?????????????? ??????????. ??????????????????, ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????  
????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????????????. ?????????? ???  
????????????? ??? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????. +++ ?????????????? ??????????????  
??? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??????????????  
????????????????? (?????? ??????????????, ??????? ?????????????? ??? ?????????????? email). +++

**Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

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

- Laminat im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesen in der Küche und Bad
- Holzfenster doppelt verglast
- Balkon ca. 4,5 m<sup>2</sup> (Südausrichtung) teils überdacht
- Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC
- Öl-Zentralheizung von 1998
- Wohnung ist vermietet
- Hausmeisterservice (kostenpflichtig)
- Rücklagen auf die Wohnung ca. 13.000,00 €

**Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

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

Das Haus liegt in begehrter Höhenlage von Kirchentellinsfurt, unweit des historischen Ortskerns mit seinem Schloss. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Café, sowohl Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule finden sich im Ort und ein vielseitiges Vereinsangebot für sportliche Aktivitäten und kulturelle Belange ist vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Fuße des Hanges in Kirchentellinsfurt.

Durch seine ideale Lage zwischen Tübingen und Reutlingen, ist Kirchentellinsfurt ein sehr gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 6.500 Einwohnern. Eingebettet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schönbuch und Neckartal, bietet die Region mit viele Ausflugszielen einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich die Besorgungen des alltäglichen Lebens vor Ort erledigen.

Kirchentellinsfurt liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe erreicht man mit dem Auto über die B 27 in rd. 20 Minuten.

**Αριθμός ακινήτου: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 03.09.2028  
Energieverbrauch beträgt 151,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

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

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

**Werner Enzmann**

**Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen**

**Tel.: +49 7071 - 70 75 506**

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

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

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