

Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## 2-Zimmer-Wohnung im Klosterviertel – hochwertig renoviert in bester Innenstadtlage

VP azonosító: 26364001



VÉTELÁR: 224.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50,33 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Áttekintés

VP azonosító	26364001
Hasznos lakótér	ca. 50,33 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1967

Vételár	224.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>09.11.2027</b>	Végso energiafogyasztás	<b>113.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1994</b>

VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Az ingatlan



## 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 300.000 €		
<b>3,70% p.a.</b>		
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinsbindung 3,63% p.a. gebundener Sollzins		
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,54% p.a.	3,64% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,13% p.a.	4,22% p.a.

Stand 02.04.2026

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Az ingatlan



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.**

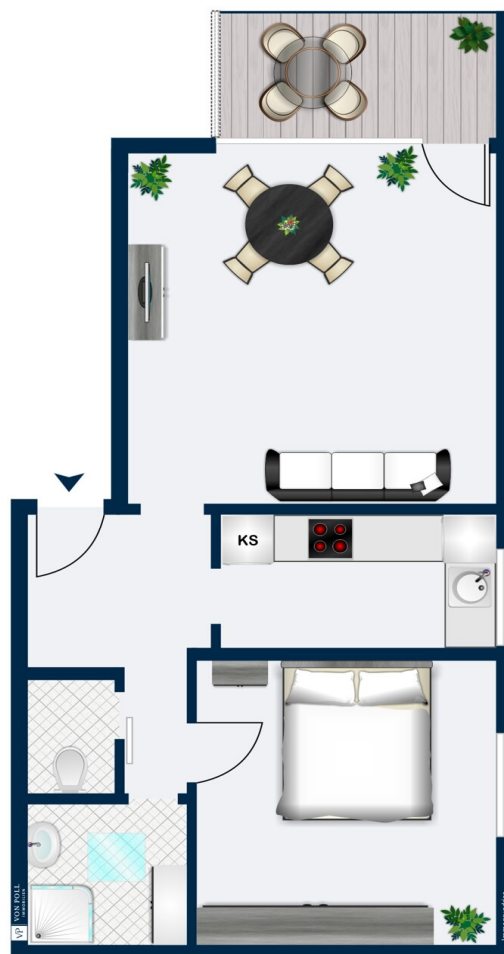
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

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

VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte**

## Az elso benyomás

In ruhiger Lage und nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1967 diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus ist Teil eines harmonischen Wohnensembles mit separatem Eingang und lediglich vier Wohneinheiten.

Die Wohnung liegt im beliebten Klostersviertel, das für seine zurückhaltende Wohnatmosphäre und eine angenehme Nachbarschaft geschätzt wird.

Nach umfassenden Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2025 präsentiert sich diese besondere Wohnung in einem modernen und hochwertigen Zustand.

Im Flur und in der Küche wurde ein eleganter Vinyl-Designboden verlegt, der sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Wohn- und Schlafzimmer sind mit dem originalen Parkettboden ausgestattet, der sorgfältig abgeschliffen und biologisch geölt wurde. Frisch tapezierte und gestrichene Wände schaffen ein klares, zeitloses Wohnambiente.

Das Wohnzimmer präsentiert sich dank eines großzügigen Panoramafensters hell und freundlich und bietet direkten Zugang zum überdachten Westbalkon. Dieser lädt insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden zu sonnigen Aufenthalten im Freien ein. Eine elektrische Markise sowie ein Seitenrollo sorgen dabei für flexiblen Sonnen- und Sichtschutz und erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die neu installierte, hochwertige Einbauküche eines renommierten Küchenhauses aus der Region. Mit ihrer edlen Granitarbeitsplatte und den modernen Markengeräten von Miele, Liebherr und Neff erfüllt sie höchste Ansprüche an Komfort und Qualität und überzeugt zugleich durch ihr zeitlos elegantes Design.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Auch hier sorgt der neu aufgearbeitete Parkettboden für eine warme und gepflegte Atmosphäre.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Glasabtrennung und flacher Duschwanne. Eine Lichtkuppel sorgt für viel Tageslicht, ein angenehmes, luftiges Ambiente und lässt sich zur natürlichen Belüftung manuell öffnen. Direkt daneben befindet sich die Gästetoilette, die durch eine Schiebetür dezent vom Flur abgetrennt ist.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über wenige Treppen ins Obergeschoss. Zur

**Wohnung gehört zudem ein außergewöhnlich großer, frisch gestrichener Kellerraum, der vielseitig genutzt werden kann. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung. Im angrenzenden Gebäude befindet sich ein Fahrradkeller.**

**Aktuell ist ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet – das bestehende Mietverhältnis können Sie auf Wunsch für 65 € monatlich übernehmen.**

**Der gesamte Wohnkomplex wird professionell verwaltet. Ein Hausmeister- sowie ein Gärtnerdienst übernehmen die laufende Pflege der Anlage, sodass für Sie kein zusätzlicher Aufwand entsteht.**

**Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ihre angenehme Größe und eignet sich somit hervorragend für Singles, junge Paare oder Kapitalanleger mit Anspruch an gepflegten Wohnraum in zentraler Lage.**

**In dieser begehrten Lage sind vergleichbare Wohnungen nur selten am Markt – sichern Sie sich diese besondere Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität dieser Immobilie. Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen.**

**VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte**

## **Részletes felszereltség**

**2025: Exklusiv Einbauküche mit Markengeräten von Miele, Neff und Liebherr,  
Arbeitsplatte aus hochwertigem Granit  
Umfassende Maler- und Tapezierarbeiten  
Parkettböden Wohnzimmer und Schlafzimmer abgeschliffen und biologisch geölt  
Neuer Vinylparkett in Küche und Wohnungsflur**

**2013: neuer Brenner Ölheizung**

**2007: neue Dacheindeckung inkl. Dämmung**

**2000: Fenster, Renovierung Bad mit Lichtkuppel**

**1994: neue Heizungsanlage**

**VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte**

## **További információ / adatok**

**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.

**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.

**VP azonosító: 26364001 - 73230 Kirchheim unter Teck - Kirchheim-Stadtmitte**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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