

Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

# Stílusos apartman kiváló minőségű bútorokkal és egyedi hangulattal

VP azonosító: 25364006



VÉTELÁR: 476.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93,15 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

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

VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Áttekintés

VP azonosító	25364006
Hasznos lakótér	ca. 93,15 m <sup>2</sup>
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	476.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.10.2025
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	63.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

DEKRA Standard  
Zertifizierung für  
Immobilienmakler  
21. März  
2024  
Kirchheim unter Teck

Capital  
MARKT ADRESS  
TOP-MAKLER  
NÜRTINGEN  
★★★★★  
Hochschule für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
10.000 € / 1.000 € / 1.000 €

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





VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen**

## Az első benyomás

Ez a szinte új, kiváló minőségű, 3,5 szobás lakás valóban minden igényt kielégít. Párok, kis családok vagy akadálymentes életvitelt keresők számára egyaránt megfelel a legmagasabb elvárásoknak. A mindössze hat lakásos épület 2014-ben épült, és makulátlan állapotban van. A világos, 3,5 szoba tágas, 93 négyzetméteren terül el, és kiváló, nyitott terep kialakítással rendelkezik, amely előkelő lakókörnyezetet ígér. Különös előnye a Kirchheim-Jesingen szívében található lakás kivételesen jól karbantartott, újszerű állapota. Egy kis, kevés karbantartást igénylő, kavicsos parkosított kertrész is tartozik a lakáshoz, mint különleges használati jog. A lakás teljesen akadálymentesített. Az átgondolt alaprajznak köszönhetően minden igényt optimálisan kielégítenek. Különös figyelmet fordítottak a tágas nappali-étkezőre, amely a nyitott konyhával és a kertre néző nagy ablakokkal csábít időzésre. A szinte minden szobában található padlótól a mennyezetig érő ablakok, valamint a kiváló minőségű tölgyfa vinil padló otthonos hangulatot teremtenek, és gyönyörűen harmonizálnak a fürdőszobák világos, finoman természetes tónusú, mégis modern csempéivel. A nagyméretű csempék kiemelik az ingatlan exkluzivitását. A napfényes déli fekvésű terasz vizuálisan meghosszabbítja a nappalit, és csodálatos térérzetet kölcsönöz neki. A terasz teljes szélességében elektromosan működtetett napellenző található, amely teljes árnyékot biztosít. Itt pihentető estét tölthet családjával és barátaival. A lakásban két hálószoba, egy modern, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, zuhanyzó, fürdőkád, modern mosdó és WC is található. A vendégek számára egy további WC áll rendelkezésre. A lakás futása padlófűtéssel történik, az elektromos redőnyök pedig tökéletes napvédelmet biztosítanak. A lift kényelmes hozzáférést biztosít a pincésinti tárolókhoz és a garázshoz. A szárítógép a mosókonyhában, míg a mosógép a saját pincésinti tárolójában található. Itt kényelmesen, otthonában moshat. Parkolóhely áll rendelkezésre a mélygarázsban, amely a lépcsőház közelében található. Ez biztosítja a rövid távolságokat és a bevásárlás optimális eljuttatását a lakásába. A pincében található kerékpártároló teszi teljessé a rendelkezésre álló teret. A lakóparkot megbízható gondnoki szolgálat üzemelteti, így Önnek semmilyen további felelőssége nem lesz a társasházon belül. Várjuk, hogy személyes konzultáció keretében bemutatnánk Önnek ezt a kivételes ingatlant.



**VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen**

## Részletes felszereltség

- neuwertige, moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- Vinyl-Parkett in Eiche-Dekor
- großes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC
- gemütliche Süd-Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- Fussbodenheizung
- 2-fach-Verglasung der Kunststofffenster
- Fernwärme
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

**VP azonosító: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen**

## Minden a helyszínról

Der Teilort Jesingen ist mit rund 3.600 Einwohnern nach Ötlingen der zweitgrößte Teilort der großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck.

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich in Kirchheim unter Teck 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: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 63.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## 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)