Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Felújításra szoruló ikerház nagy kerttel

VP azonosító: 25364029

VÉTELÁR: 463.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 139,84 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 430 m^2

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Áttekintés

VP azonosító	25364029
Hasznos lakótér	ca. 139,84 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1967
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	463.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.09.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	465.37 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

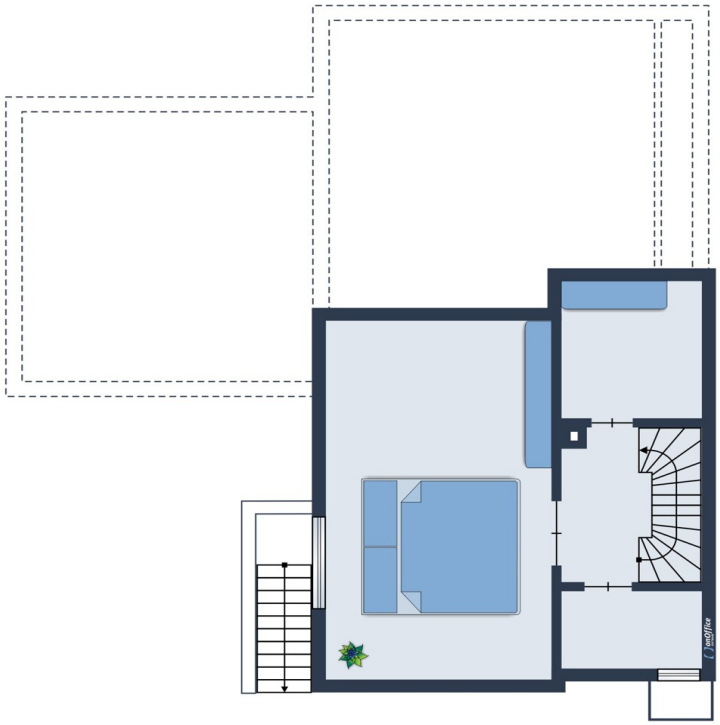
Az ingatlan

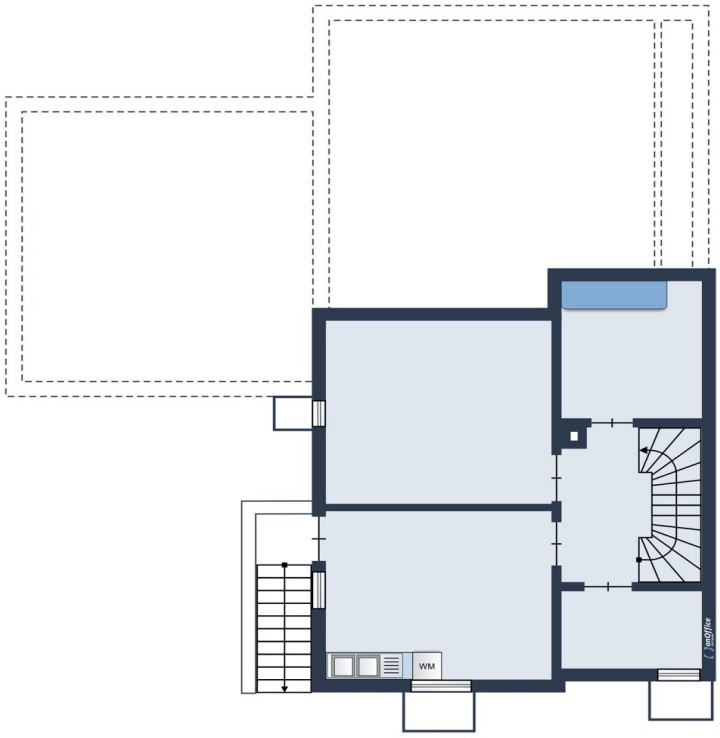
VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Az elso benyomás

Az 1967-ben épült ikerház nagyvonalú elrendezésével, körülbelül 430 m²-es telekkel és az egyéni lakhatási ötletek hatalmas lehetoségével nyugöz le. A három szinten elosztott, körülbelül 140 m²-es lakótérrel ideális alapot kínál mindazoknak, akik saját elképzeléseik szerint szeretnének otthont teremteni – egy olyan helyet, ahol kényelmesen érzik magukat, és amely teret enged a fejlodésnek. A földszinten két tágas, világos szoba található, amelyeket jelenleg nyitott teru nappaliként és étkezoként használnak. A nyitott kialakítás hívogató, otthonos légkört teremt, és tökéletes család és barátok fogadására. A konyha egy régebbi, beépített konyhával van felszerelve – funkcionális, de készen áll a felújításra, hogy megfeleljen a mai kényelmi és design szabványoknak. A házban összesen hat szoba található, köztük négy hálószoba és két fürdoszoba, amelyek egyedileg modernizálhatók és az Ön személyes stílusához igazíthatók. A tetotérben található egy másik szoba, amelyet jelenleg hálószobaként használnak – de irodának vagy hangulatos vendégszobának is alkalmas lenne. A földszintet egy praktikus tárolóhelyiség egészíti ki közvetlenül a teto alatt – ideális további tárolóhelyiség kialakításához. Az alagsorban egy tágas hobbiszoba kínál rengeteg helyet szabadidos tevékenységekhez vagy dolgozószobának, kiegészítve egy praktikus mosókonyhával, amely tökéletesen kiegészíti a rendelkezésre álló teret. A berendezési tárgyak és berendezések az épület korára jellemzoek, és átfogó modernizációra alkalmasak. A meglévo egyedi kandallós futési rendszer elavult, és modern, hatékony rendszerre kell cserélni. Különös figyelmet érdemel a néhány helyiségben megorzött parketta, amely – a professzionális felújítás után – ismét megmutathatja meleg, természetes fényét. Az ablakok nagy részét 2004-ben dupla üvegezésu, hangszigetelt ablakokra cserélték – ez értékes fejlesztés, különösen a közeli elkerülo utat tekintve, amelyet hatékonyan zajvédo fal véd. A körülbelül 430 m²-es ingatlan igazi gyöngyszem: A nagyméretu kert számos kialakítási lehetoséget kínál – legyen szó akár játszóparadicsomról, pihenésre alkalmas zöld oázisról vagy saját zöldségtermesztésrol. Az újonnan kialakított terasz hívogat a nyári hónapok élvezetére. Ez az ikerház a népszeru "Raunerviertel" kerületben található, amely kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet. A lakóövezet csendes, családbarát és kényelmes a mindennapi élethez – üzletek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés is könnyen elérheto. Ez az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a kreatív szabadságot, és masszív szerkezetu, nagy potenciállal rendelkezo házat keresnek. A rugalmas alaprajz, a tágas kert, a tetotérben található további szoba és a vonzó elhelyezkedés csodálatos lehetoséggé teszi ezt az ikerházat – akár nagyobb családok, párok vagy barkácsolók számára. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, és hagyja, hogy inspirálódjon a ház által kínált számos lehetoségbol álmai otthonának megvalósításához.

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

Minden a helyszínrol

Kirchheim unter Teck gehört zu den besonders gefragten Wohnorten im Großraum Stuttgart. Die Stadt überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld. Mit einer stabil wachsenden Bevölkerung, einem breit gefächerten Bildungs- und Betreuungsangebot sowie einer lebendigen Innenstadt bietet Kirchheim ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufstätige.

Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die Autobahn A8 sowie die Nähe zum Flughafen und zur S-Bahn-Strecke macht Kirchheim auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig bietet die Stadt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, gut ausgebaute Rad- und Spazierwege sowie zahlreiche Sport- und Vereinsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind flächendeckend vorhanden.
Die naturnahe Umgebung mit Streuobstwiesen, Wanderwegen und Naherholungsgebieten rundet die hohe Lebensqualität ab.

Diese ausgewogene Mischung aus Lagevorteilen, Infrastruktur und Lebensqualität macht Kirchheim unter Teck zu einem Wohnort mit langfristiger Perspektive.

VP azonosító: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 465.37 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25364029 - 73230 Kirchheim unter Teck – Raunerviertel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com