

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Felújításra szoruló sorház, kényelmes helyen, kerttel

VP azonosító: 25364035



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 187 m²

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Áttekintés

VP azonosító	25364035
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	298.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 59 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.04.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	142.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Stäume pflanzen fürs Klima
SHOW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate
VON KUNDEN EMPFOHLEN 2023
Mehr Infos
Proven Expert

Google
★★★★★
Kundenrezensionen

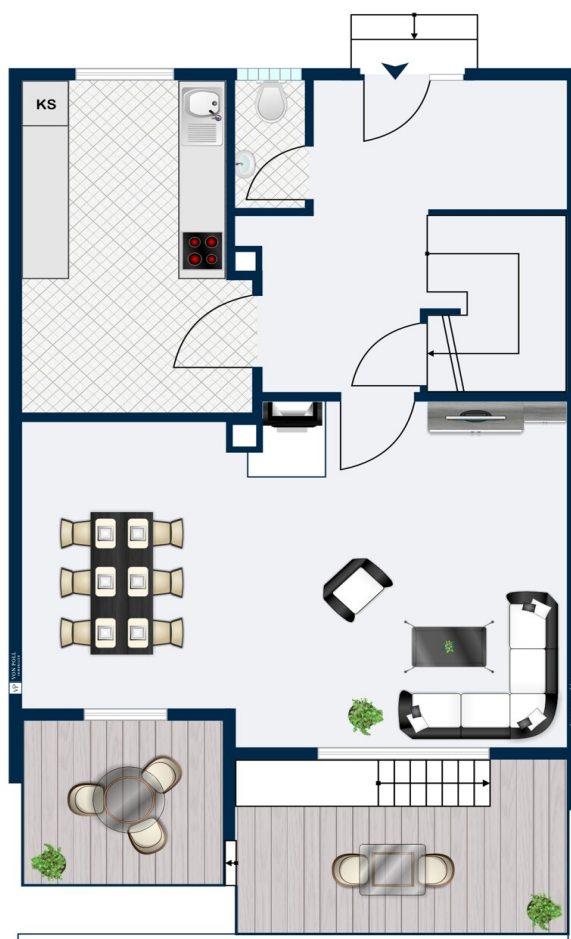
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az első benyomás

Ez a bájos, 1965-ben épült sorház körülbelül 94 m² lakóteret kínál 4,5 arányos szobával, így ideális otthon családok számára. A körülbelül 187 m²-es telek tökéletes egyensúlyt teremt a lakóter és a könnyen karbantartható kert között, bőséges helyet biztosítva a gyerekeknek a játékhoz, miközben csendes menedéket is kínál a kikapcsolódáshoz a szabadban. A földszinten található a konyha, egy tágas nappali és étkező, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, egy vendég WC, valamint egy tágas elosztó, amely összeköti a szobákat, és további helyet kínál egy gardrób vagy tároló számára. A folyosón található praktikus beépített fa szekrények megtarthatók vagy igény szerint modernizálhatók. A padló részben járólapozott, részben parkettás, ami meleg és hívogató hangulatot teremt. A folyosóról lépcső vezet az emeletre, és egy tágas lépcső vezet le a pincébe. Az emeleten három tágas hálószoba található, amelyek rugalmasan használhatók fő hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként. Az egyik hálószobából egy szomszédos szobába juthatunk, amely ideális dolgozószobaként vagy munkaterületként. Ebből a szobából az erkélyre lehet kijutni, amely elegánsan ötvözi az alvást és a munkát. A fürdőszoba modern és jól karbantartott, zuhanyzóval és külön WC-vel. Minden hálószoba a kertre néz, és csendes helyen található. Az alagsorban két tárolóhelyiség, az olajfűtéses kazánház és egy sokoldalú hobbiszoba található. A mosókonyha közvetlen kertkapcsolatot biztosít, így a pince különösen kényelmes. Az olajtartály a házon kívül, a kertben található a föld alatt, így értékes pinceterületet szabadít fel más célokra. Érdemes megjegyezni, hogy a házban mindenhol radiátorok állnak rendelkezésre. A padláson, a földszinti folyosón, a vendégmosdóban és az alagsori helyiségekben szükség szerint szabályozható a hőmérséklet és a fűtés. A padlás teljesen befejezett, de nem része a lakóterület-számításnak. Ez a tér rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, például egy további hálószobát, játszószobát vagy hobbiszobát. A kert a ház hátsó részén található, csendes és könnyen karbantartható. Itt a gyerekek játszhatnak, a növények virágozhatnak, vagy a család pihentető órákat tölthet a szabadban. Az ingatlanhoz tartozik egy privát garázs és egy parkolóhely közvetlenül az épület előtt. A helyszín különösen családbarát: a ház mindössze egy rövid sétára található az Ötlingen S-Bahn állomástól (S1 Stuttgart felé), így az ingázók és a családok gyorsan és könnyen elérhetik az utakat. A vasút közelsége ellenére a kert és a hálószobák kellemesen csendesek, a ház hátsó részén helyezkednek el. Az ingatlan jelenlegi, modernizálásra szoruló állapota jelentős tervezési rugalmasságot kínál, lehetővé téve, hogy egy modern, kényelmes, a saját igényeire szabott otthont alakítson ki, kezelhető befektetéssel.

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Minden a helyszínról

Ötlingen, ein familienfreundlicher Stadtteil von Kirchheim unter Teck, liegt etwa 35 km von Stuttgart entfernt und bietet eine gute Infrastruktur.

Der S-Bahn-Anschluss ermöglicht eine bequeme Verbindung in rund 40 Minuten ins Stadtzentrum.

Der Flughafen Stuttgart ist in ungefähr 20 erreichbar.

In Ötlingen selbst befindet sich eine Waldorfschule, darüber hinaus sind alle weiterführenden Schulen und Gymnasien bequem in Kirchheim erreichbar. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten sorgen für abwechslungsreiche Freizeitangebote.

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 142.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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