

Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Felújított 3,5 szobás lakás csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25364037



VÉTELÁR: 338.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Áttekintés

VP azonosító	25364037
Hasznos lakótér	ca. 89,93 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	338.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.10.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	93.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan





VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan





VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**DEKRA**  
DIN EN ISO 9001:2015  
DIN EN ISO 14001:2015  
DIN EN ISO 45001:2018

**Capital**  
MARKT ADRESS  
TOP-MAKLER NÜRTINGEN  
★★★★★  
Hochkompetenz für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
07 07 01 5 000 0000  
Kontakt: 07 07 01 5 000 0000

**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](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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



VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Az ingatlan





VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a jól karbantartott lakásban egy 1984-ben épült társasház első emeletén. Itt nyugodt, zöldövezetben élhet anélkül, hogy le kellene mondania a kiváló infrastruktúra elonyeiról. A körülbelül 90 m<sup>2</sup>-es lakás átgondolt elrendezéssel, 3,5 szobával rendelkezik, ideális párok, kis családok vagy bárki számára, aki tágas és nyugodt életre vágyik. A lakást az elmúlt években szeretettel modernizálták: a fürdőszoba 2019 óta időtlen dizájnt öltött, a 2016-ban beépített, beépített konyha pedig modern gépekkel rendelkezik. Az elektromos rendszer és az erkély (felújítva 2020-ban) is korszerűsödött, így beköltözhet és otthon érezheti magát. A padlófűtés további kényelmet biztosít, kellemes meleget áraszt az egész lakásban, és otthonos légkört teremt. A világos szobák, a nyitott területek nappali és étkező, valamint a zöldre néző napsütötte erkély tökéletes helyszínt kínál a kikapcsolódáshoz és az élet élvezetéhez – akár egy reggeli kávéval, akár egy pohár borral este. A lakáshoz tartozik egy zárható garázs is a mélygarázsban, amelynek ára már benne van az árban. Az épületkezelési szolgáltatásnak köszönhetően a társasház mindig jól karbantartott, és minden közös helyiség megbízhatóan karbantartott – így gondtalan életet élvezhet egy kellemes környéken. A helyszín is vonzó: bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés könnyen elérhetőek, míg a zöld környezet sétákra és pihenésre csábít. Költözz be, érezd otthon magad, és helyezd el a lakást! Hívj minket bizalommal szakmai tanácsért és időpont-egyeztetéshez – várjuk jelentkezését.

**VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## 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.

Die Stadt Kirchheim unter Teck, mit ihren ca. 40.700 Einwohnern, ist bekannt als Fachwerk- und Marktstadt. Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck.

Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen.

Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt.

Die modern gestaltete Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten.

Unter <https://www.kirchheim-teck.de> erfahren Sie gerne noch mehr ...

VP azonosító: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## 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)