

Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Kolostornegyed - masszív és stílusos 2,5 szobás lakás

VP azonosító: 25364023_3



VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Áttekintés

VP azonosító	25364023_3
Hasznos lakótér	ca. 75 m²
Emelet	3
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	250.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.11.2027	Végso energiafogyasztás	113.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az ingatlan



VP

VON POLL

FINANCE

VP

VON POLL

FINANCE

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 per 04.11.2025

Konditionen

wie im Internet,

Ansprechpartner

vor Ort!

Blauen pflanzen

fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

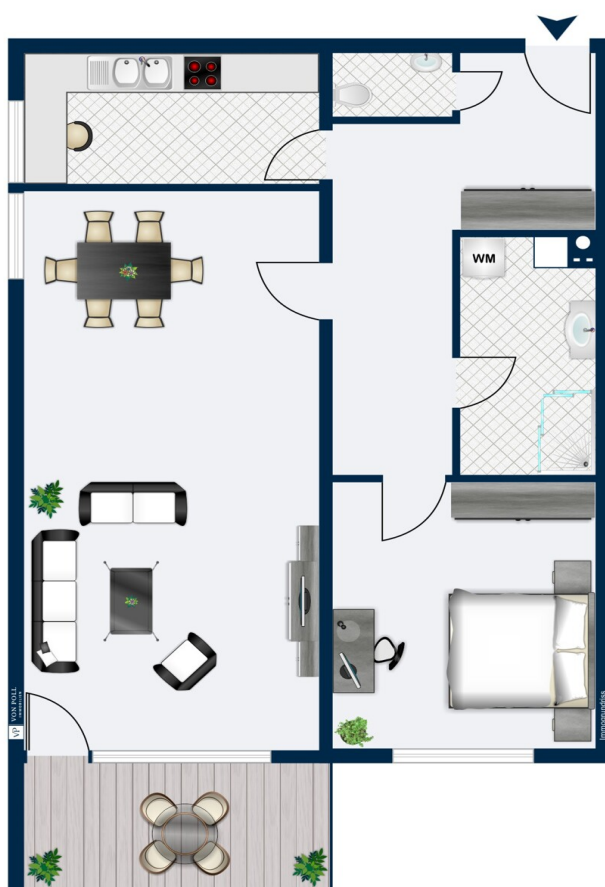
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com



VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Az első benyomás

Lakás a Kolostornegyedben: Ez a masszív, stílusos és tágas, 2,5 szobás lakás egy kisebb, kilenc lakásos épület felső emeletén ötvözi a városi életet egy kivételesen kellemes környezettel – csendes helyen, egy jól karbantartott környéken, mégis egy pezsgő és kulturálisan aktív város szívében. Körülbelül 75 négyzetméternyi lakótér várja Önt, amely a nyitottság és a funkcionalitás sikeres keverékét kínálja. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívét – világos és barátságos a nagy ablakoknak és a napsütötte déli fekvésű erkélyre való közvetlen kijáratnak köszönhetően. Itt pihenhet és kikapcsolódhat egy hosszú nap után. Minimális erőfeszítéssel ez a lakótér három szobás lakássá vagy nyitott konyhás elrendezésűvé is átalakítható. Ezek a lehetőségek teljes mértékben Öntől függenek. Különös figyelmet érdemel a szépen megőrzött parketta, amely mind a nappali/étkezőben, mind a hálószobában végigfut, magas színvonalú lakókörnyezetet teremtve. A hálószoba hangulatos és stílusos pihenőhelyet kínál. A konyha jelenleg bútorozatlan – tökéletes alkalom arra, hogy saját elképzelését életre keltse. A lakás arányos elrendezése, és bőséges helyet kínál egy modern, funkcionális konyha számára. A nyitott terü nappaliban található étkezősarok tökéletes helyszínt biztosít közös étkezésekhez vagy hangulatos estékhez. A világos, természetes megvilágítású fürdőszobában elektromos tetőablak található, amely biztosítja a természetes fényt és a kényelmes szellőzést. A fürdőszobában mosógép-csatlakozás is található, így a mosás kényelmes a lakásban. Külön vendég-WC is rendelkezésre áll. A lakás 1999-ben átfogó felújításon esett át: az elektromos rendszer, a radiátorok és a vízvezeték-rendszer mind modern színvonalú. A dupla üvegezésű, redonyös PVC ablakok és a 2007-ben felújított PU szigetelésű tető kényelmes és energiatakarékos beltéri klímát biztosít. Egy nagyméretű, természetes megvilágítású pincetároló teszi teljessé a kínálatot. A mosnivalók a szomszédos közös szárítóban száríthatók, ahol a lakáshoz tartozó mosógép-csatlakozás is található. A kerékpárok a fobejáratról megközelíthető kerékpártárolóban tárolhatók; az épület előtt kerékpártároló is található. A helyszín igazi fénypont: a város egyik legkeresettebb környékén élhet – csendes, zöld, mégis mindennel, ami a városi életet olyan vonzóvá teszi, közvetlenül a küszöbén. Legyen szó kávézókról, kis üzletekről, éttermekről, a változatos kulturális kínálatról vagy a népszerű heti piacokról – minden könnyen megközelíthető gyalogosan. A közeli szabadtéri medence és a zöld sétányok pihentető kikapcsolódást kínálnak a mindennapokból. Ez egy ideális apartman azok számára, akik értékelik a városi életet anélkül, hogy feláldoznák a nyugalmat és a magas életminőséget. A kiváló infrastruktúrának köszönhetően az autómentes élet könnyen lehetséges. Azok számára, akik továbbra is a saját járművet részesítik előnyben, opcióként mélygarázs-beálló áll rendelkezésre – ezt szándékosan nem tartalmazzák a lakás árában a maximális

rugalmasság biztosítása érdekében. Tapasztalja meg ezt a kivételes apartmant személyesen egy megtekintés során – várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Részletes felszereltség

Modernisierungen:

2013: Brenner Ölheizung

2007: Dach Eindeckung mit PU-Dämmung

1999: Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff, Lichtkuppel Bad,

Elektrik inkl. Leitungen komplett, Fliesenböden in Flur, Küche,

Sanitär inkl. Gäste WC komplett, Heizkörper

1994: Heizungsanlage

VP azonosító: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Minden a helyszínról

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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