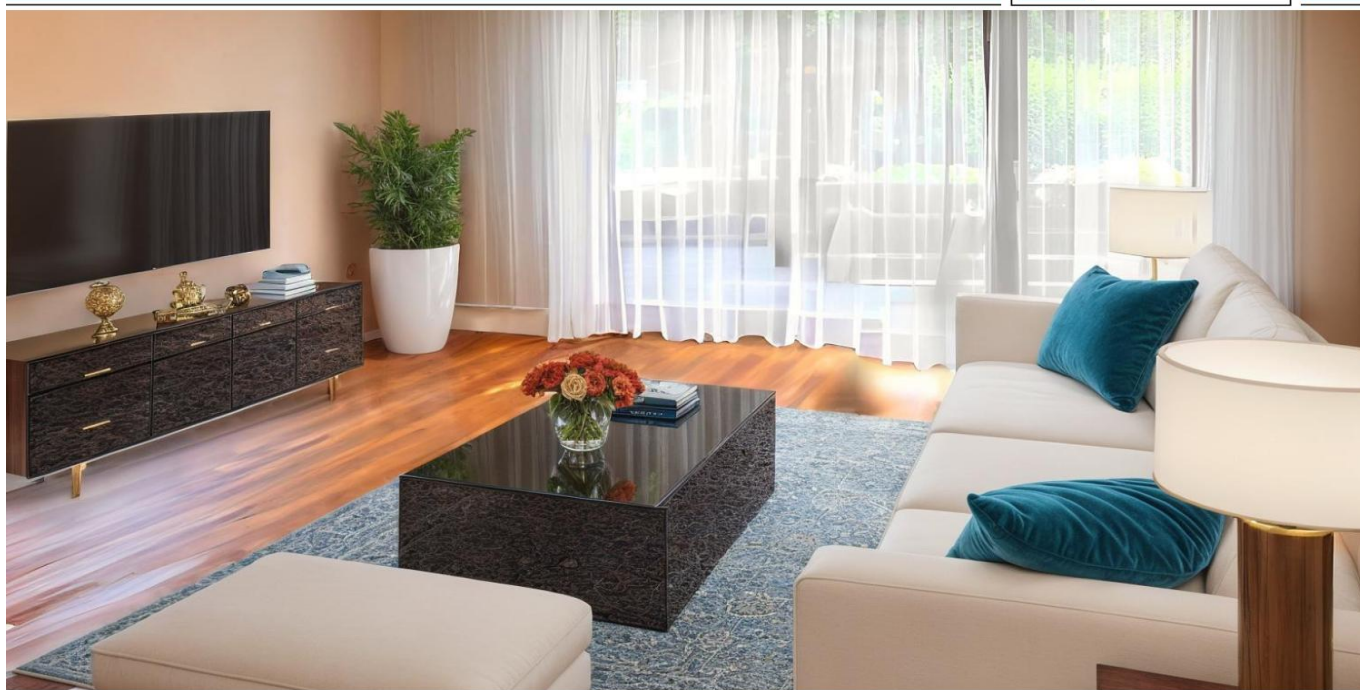


Kirchentellinsfurt

# Jól karbantartott 3 szobás apartman erkéllyel és kültéri parkolóhellyel, csendes helyen

VP azonosító: 25349045



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

**VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

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

VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Áttekintés

VP azonosító	25349045	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 75 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1979	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	151.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

## Az ingatlan



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

## Az első benyomás

Eladó egy 1979-ben épült, azóta is gondozott, jól karbantartott, bérelt lakás. Egy társasház első emeletén található, körülbelül 75 négyzetméternyi lakóterülettel. Három szobájával, köztük két hálószobájával ez a lakás bőséges helyet biztosít egyedülállóknak, pároknak vagy kisebb családok számára, akik kényelmes otthonra vágnak. A lakásba lépve egy tágas elosztó fogadja a látogatót, ahol rengeteg hely van egy gardrób és tárolóhelynek. A lakás szíve a nagyméretű nappali és étkező, amely számos lehetőséget kínál a hangulatos esték eltöltésére családdal és barátokkal. Innen közvetlen kijárat nyílik az erkélyre, amely a meleg napokon tökéletes kiterjesztése a lakóterületnek. A különálló konyha funkcionálisan lett kialakítva, és elegendő helyet kínál minden konyhai eszköznek és készüléknek. A konyha berendezései praktikusak és lehetővé teszik az egyedi tervezési ötleteket. A konyha mellett található a modern, természetes fényel megvilágított fürdőszoba, zuhanyzóval, két mosdóval és WC-vel, biztosítva a mindennapi kényelmet. A két hálószoba szimmetrikus méretű, és bőséges helyet kínál ágyaknak és gardróboknak. A teljes lakás standard minőségű berendezésekkel és szerelvényekkel felszerelt. A fűtést egy 1998-ban telepített olajtűzelésű központi fűtés biztosítja. További előny a benne foglalt kültéri parkolóhely. Fontos megjegyezni, hogy a lakás jelenleg bérbe van adva, így vonzó befektetésnek is alkalmas lehet. Összefoglalva, ez a lakás a méret, a funkcionalitás és az elhelyezkedés vonzó kombinációját kínálja. Érdekes lehetőséget kínál mind a tulajdonos-lakóknak, mind a befektetők számára. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó ingatlant. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokat (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) tartalmazó megkeresésekre tudunk válaszolni. +++

**VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

## Részletes felszereltség

- Laminat im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesen in der Küche und Bad
- Holzfenster doppelt verglast
- Balkon ca. 4,5 m<sup>2</sup> (Südausrichtung) teils überdacht
- Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC
- Öl-Zentralheizung von 1998
- Wohnung ist vermietet
- Hausmeisterservice (kostenpflichtig)
- Rücklagen auf die Wohnung ca. 13.000,00 €

**VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

## Minden a helyszínről

Das Haus liegt in begehrter Höhenlage von Kirchentellinsfurt, unweit des historischen Ortskerns mit seinem Schloss. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Café, sowohl Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule finden sich im Ort und ein vielseitiges Vereinsangebot für sportliche Aktivitäten und kulturelle Belange ist vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Fuße des Hanges in Kirchentellinsfurt.

Durch seine ideale Lage zwischen Tübingen und Reutlingen, ist Kirchentellinsfurt ein sehr gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 6.500 Einwohnern. Eingebettet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schönbuch und Neckartal, bietet die Region mit viele Ausflugszielen einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich die Besorgungen des alltäglichen Lebens vor Ort erledigen.

Kirchentellinsfurt liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe erreicht man mit dem Auto über die B 27 in rd. 20 Minuten.

**VP azonosító: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 03.09.2028

Energieverbrauch beträgt 151,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

---

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: [tuebingen@von-poll.com](mailto:tuebingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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