Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25364024

PREZZO D'ACQUISTO: 592.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 161,6 m^2 • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 306 m^2

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25364024
Superficie netta	ca. 161,6 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	592.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 58 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.04.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.13 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

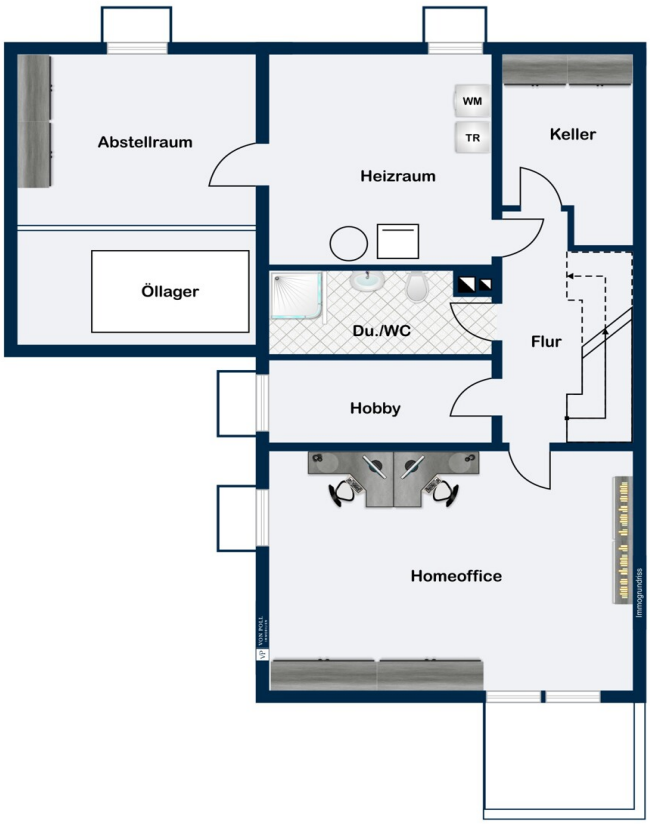
CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Planimetrie

Eltern
Bad
Flur
Kind
Kind



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Una prima impressione

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1990 überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, laufend modernisierter Ausstattung und einem Außenbereich, der nicht nur optisch, sondern auch funktional begeistert. Mit rund 161,6 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder alle, die einfach gern großzügig wohnen.

Das Grundstück umfasst ca. 306 m² – pflegeleicht und bewusst gestaltet. Statt klassischem Garten erwartet Sie hier ein stilvoller Terrassenbereich mit Lounge-Charakter – perfekt für laue Sommerabende, entspannte Mahlzeiten im Freien oder geselliges Beisammensein.

Das Innere des Hauses präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die langfristige Wohnqualität sichern:

- Brennwert Heizungsanlage (2012)
- Solarthermie für Warmwasser (2014)
- Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)
- Fassaden- und Fenstersanierung (2018)
- Zwei moderne Badezimmer (2015 und 2018)

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohn- und Essbereich das Herzstück – großzügig geschnitten und mit direktem Zugang zur Terrasse. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und durchdacht ausgestattet. Eine angrenzende Tageslicht-Pentry bietet zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer, alle mit angenehmer Wohnatmosphäre dank hochwertigem Teppichboden und stilvoller Fenster-Plissees (2018).

Im Untergeschoss steht Ihnen ein großzügiges und flexibel nutzbares Zimmer mit Lichthof zur Verfügung – ideal als Homeoffice, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer. Hier befindet sich außerdem ein modernes Bad, was diese Ebene besonders praktisch für Gäste oder unabhängige Familienmitglieder macht.

Besonders hervorzuheben ist die extra große Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Werkbank oder Stauraum bietet. Zusätzliche Stellplätze direkt vor der Garage sorgen für noch mehr Komfort – auch bei Besuch oder im Alltag mit mehreren Fahrzeugen.

Technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Die Zentralheizung sorgt für zuverlässige Wärme, das elektrische Garagentor (2016) macht das Ein- und Ausfahren komfortabel. Einfahrt und Terrasse wurden 2017 erneuert, die Fenster zuletzt 2022 gestrichen – ein weiterer Beleg für die regelmäßige Pflege dieses Hauses.

Ihr Plus auf einen Blick:

- Gepflegter Zustand – laufend modernisiert
- 3 Schlafzimmer + Homeoffice/Gästezimmer
- 2 moderne Bäder
- Stilvoller, pflegeleichter Außenbereich
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Extra große Garage + Stellplatz
- Familienfreundlich & sofort bezugsbereit

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Tutto sulla posizione

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet Kirchheim unter Teck 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 ...

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die wichtigsten Modernisierungs-Maßnahmen im Überblick:

Brennwertheizung (2012)

Solarkollektoranlage zur Brauchwassererwärmung (2014)

Kupferverkleidung der Dachgauben (2015)

Fassadenerneuerung & Fenstertausch (2018)

Modernisierte Bäder (2015 & 2018)

CODICE OGGETTO: 25364024 - 73230 Kirchheim unter Teck / Lindorf – Lindorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com