

Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Elegante appartamento con arredi di alta qualità e stile unico

Codice oggetto: 25364006



PREZZO D'ACQUISTO: 476.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93,15 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

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

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364006
Superficie netta	ca. 93,15 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	476.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	63.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.10.2025	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A photograph of a man and a woman standing together. The man is wearing a dark suit and tie, and the woman is wearing a dark, off-the-shoulder dress. They are both smiling. To the right of the photo, there are several awards and certificates. One is a green circular seal for 'DEKRA Standard Qualitätsmanagement für Immobilienbewertung'. Another is a gold rectangular award for 'Capital MAILER-KOMPASS 2023-2024 Top-Makler Nürtingen'. A third is a red ribbon for 'BELLEVUE Best Property Agents 2025'. A fourth is a gold circular seal for 'Gold Partner Immobilien Scout24'.

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024

Mehr Infos

Proven Expert

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

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La proprietà

**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which property is financially in question!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN	
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €	
3,34% p.a.	
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,27% p.a. gebundener Sollzins	
gebundener Sollzinsbindung	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.
Stand 04.03.2025	

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

www.von-poll-finance.com

Bäume pflanzen
fürs Kind
GROW MY TREE

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Planimetrie



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: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Una prima impressione

Questo appartamento di 3,5 locali, quasi nuovo e di alta qualità, soddisfa davvero ogni desiderio. Soddisfa i più elevati standard abitativi per coppie, piccole famiglie o per chi cerca una vita senza barriere architettoniche. L'edificio, con sole sei unità, è stato costruito nel 2014 ed è in perfette condizioni. I luminosi 3,5 locali si estendono su una superficie di ben 93 metri quadrati e presentano un superbo design open space che promette un ambiente abitativo di lusso. Un punto di forza particolare è l'eccezionale cura, pari al nuovo, di questo appartamento nel cuore di Kirchheim-Jesingen. Un piccolo giardino di facile manutenzione, con ghiaia, è incluso come diritto d'uso speciale.

L'appartamento è inoltre completamente privo di barriere architettoniche. Grazie alla planimetria ben studiata, tutte le esigenze sono soddisfatte in modo ottimale. Particolare attenzione è stata dedicata all'ampia zona giorno e pranzo, che, con la sua cucina a pianta aperta e le ampie finestre con vista sul giardino, invita a soffermarsi. Le finestre a tutta altezza in quasi tutte le stanze, insieme al pregiato pavimento in vinile di rovere, creano un'atmosfera accogliente e si armonizzano perfettamente con le piastrelle chiare, dai toni delicatamente naturali e al contempo moderne dei bagni. Le piastrelle di grande formato sottolineano l'esclusività di questa proprietà. La soleggiata terrazza esposta a sud amplia visivamente la zona giorno e le conferisce una meravigliosa sensazione di spazio. Una tenda da sole elettrica è stata installata su tutta la larghezza della terrazza, garantendo un'ombra completa. Qui potrete godervi serate rilassanti con la famiglia e gli amici. L'appartamento dispone inoltre di due camere da letto, un bagno moderno con luce naturale, doccia, vasca da bagno, un moderno lavabo e un WC. Un ulteriore WC è a disposizione degli ospiti. L'appartamento è riscaldato tramite riscaldamento a pavimento, mentre le tapparelle elettriche offrono una perfetta protezione solare. L'ascensore offre un comodo accesso ai ripostigli del seminterrato e al garage. L'asciugatrice si trova nella lavanderia, mentre la lavatrice si trova nel ripostiglio privato del seminterrato. Qui potrete comodamente lavare i panni a casa vostra. Un posto auto è disponibile nel garage sotterraneo, situato in posizione strategica vicino al vano scale. Questo garantisce brevi spostamenti e un trasporto ottimale della spesa fino al vostro appartamento. Un deposito per biciclette nel seminterrato completa lo spazio disponibile. Il complesso residenziale è gestito da un affidabile servizio di portineria, quindi non avrete ulteriori responsabilità all'interno dell'associazione dei proprietari. Saremo lieti di presentarvi questa eccezionale proprietà per una consulenza personalizzata.

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Dettagli dei servizi

- neuwertige, moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- Vinyl-Parkett in Eiche-Dekor
- großes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC
- gemütliche Süd-Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- 2-fach-Verglasung der Kunststofffenster
- Fernwärme
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Tutto sulla posizione

Der Teilort Jesingen ist mit rund 3.600 Einwohnern nach Ötlingen der zweitgrößte Teilort der großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck.

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich in Kirchheim unter Teck 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.

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 63.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

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