

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 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup> |
| 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 |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| Certificazione energetica valido fino a | 28.10.2025        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 63.40 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| 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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

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**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

**3,34% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,27% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre         | 3,30% p.a.          | 3,40% p.a.            |
| 10 Jahre        | 3,27% p.a.          | 3,34% p.a.            |
| 30 Jahre        | 3,76% p.a.          | 3,84% p.a.            |

Stand 04.03.2025

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

Bäume pflanzen fürs Klima  
Klimaschutz

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

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 63.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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