

Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

# Stilvolle Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und einzigartigem Flair

*Codice oggetto: 25364006*



**PREZZO D'ACQUISTO: 496.000 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	496.000 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 <sup>2</sup> 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







DEKRA Standard  
Zertifikat für  
30 Tage  
Standard EHM / ZH



Capital  
MARKT KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Spezialist für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck



BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2025

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 07021 - 50 44 88 0



Gold Partner  
Seit 2015  
Immo Scout24

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate



VON KUNDEN EMPFOHLEN 2024  
Mehr Infos

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




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 €

3,34% 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!



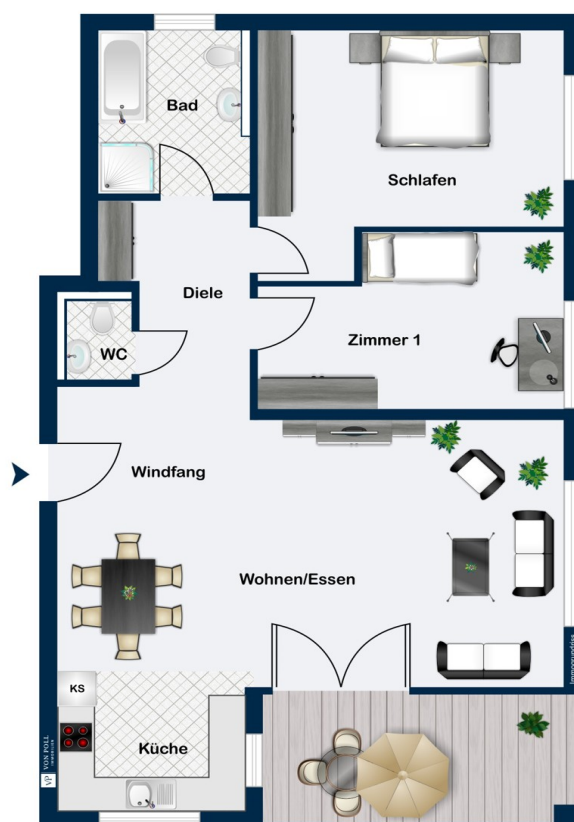
Bäume pflanzen fürs Klima  
GROW MY TREE

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

Diese neuwertige und hochwertig ausgestattete 3,5-Zimmer-Wohnung erfüllt wahrlich jeden Wunsch.

Sie erfüllt höchste Ansprüche für Paare, kleine Familien oder Interessenten mit dem Wunsch barrierefrei Wohnen und Leben zu dürfen gleichermaßen. Das Haus mit nur 6 Parteien wurde im Jahr 2014 erbaut und präsentiert sich neuwertig.

Die lichtdurchfluteten 3,5 Zimmer erstrecken sich über großzügige 93 Quadratmeter und präsentieren sich in einer großartigen, offenen Gestaltung, die ein gehobenes Wohnambiente verspricht. Ein besonderes Highlight ist der äußerst gepflegte und neuwertige Zustand dieser Wohneinheit im Herzen von Kirchheim-Jesingen. Ein kleiner Gartenbereich, der pflegeleicht als Kiesbett angelegt wurde, gehört als Sondernutzungsrecht zur Immobilie. Die Wohnung ist zudem komplett barrierefrei konzipiert.

Dank der durchdachten Raumaufteilung werden sämtliche Bedürfnisse optimal erfüllt. Besondere Aufmerksamkeit wurde dem geräumigen Wohn- und Essbereich gewidmet, der durch die offene Küche und die großflächigen Fensterfronten zum Garten zum Verweilen einlädt.

Die raumhohen Fenster in nahezu allen Zimmern sowie der hochwertige Eiche-Vinylboden sorgen für eine behagliche Stimmung und harmonieren wundervoll mit den hellen, leicht naturfarbenen und gleichzeitig modernen Fliesen in den Badezimmern. Die Großformatigkeit der Fliesenelemente unterstreichen die Exklusivität dieses Angebots.

Die sonnenverwöhnende Süd-Terrasse erweitert den Wohnbereich optisch und verleiht ihm ein großartiges Raumgefühl. Es wurde eine elektrisch betriebene Markise über die gesamte Breite installiert die den Außenbereich ganzheitlich beschatten kann. Hier können Sie gemütliche Abendstunden im Kreise Ihrer Familie und mit Freunden genießen.

Des Weiteren bietet die Wohnung zwei Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, modernem Waschtisch und einem WC. Ein zusätzliches WC für Ihre Gäste ist ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, während elektrische

Rollläden für den perfekten Sonnenschutz sorgen.

Der Aufzug bringt Sie bequem zu den Kellerräumen und der Garage.

In der Waschküche steht Ihr Wäschetrockner während sich die Waschmaschine in Ihrem Kellerraum befindet. Hier können Sie Ihre Wäsche bequem in den eigenen Räumlichkeiten waschen.

In der Tiefgarage steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zum Treppenhaus ein Stellplatz zur Verfügung. Dieser sorgt für kurze Wege und optimalen Transport Ihrer Einkäufe bis zur Wohnung. Ein Fahrrad Abstellraum im Kellerbereich rundet das Flächenangebot ab.

Die Wohnanlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice betreut, sodass Ihnen innerhalb der Eigentümergemeinschaft keine zusätzlichen Aufgaben zufallen.

Wir freuen uns bereits jetzt darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in einem persönlichen Beratungstermin präsentieren zu dürfen.

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