

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Casa a schiera da ristrutturare, in posizione comoda con giardino

Codice oggetto: 25364035



PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m²

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364035
Superficie netta	ca. 94 m ²
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 59 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.04.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	142.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



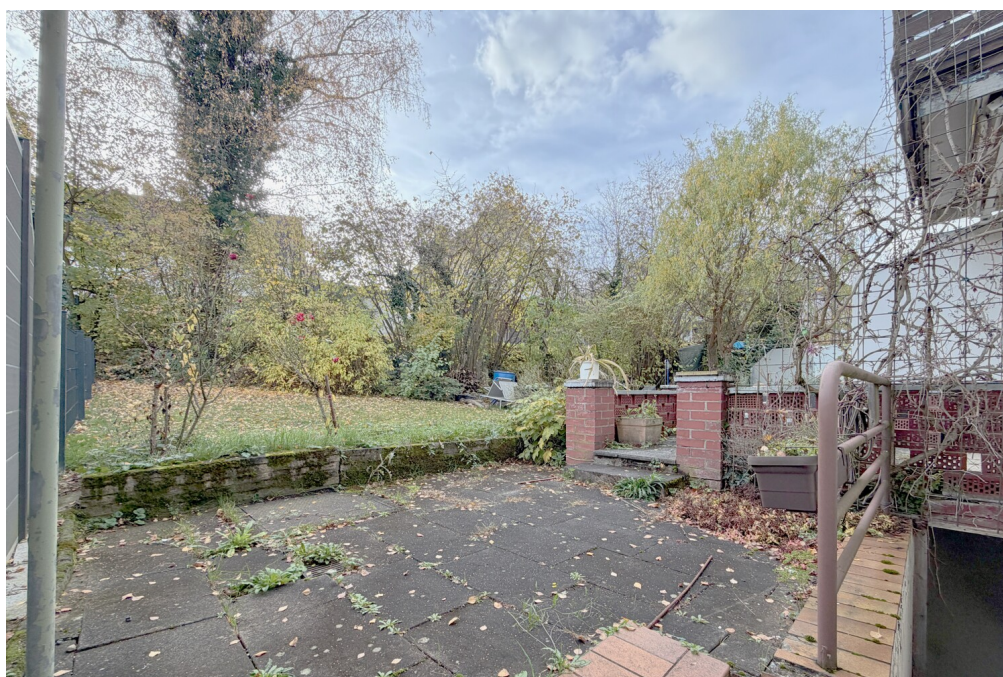
Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 02.10.2025

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

Stäume pflanzen
fürs Klima
SHOW MY TREE

www.von-poll-finance.com

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

**BELLEVUE**
Best Property
Agents
2024

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2023**

Mehr Infos

Proven Expert

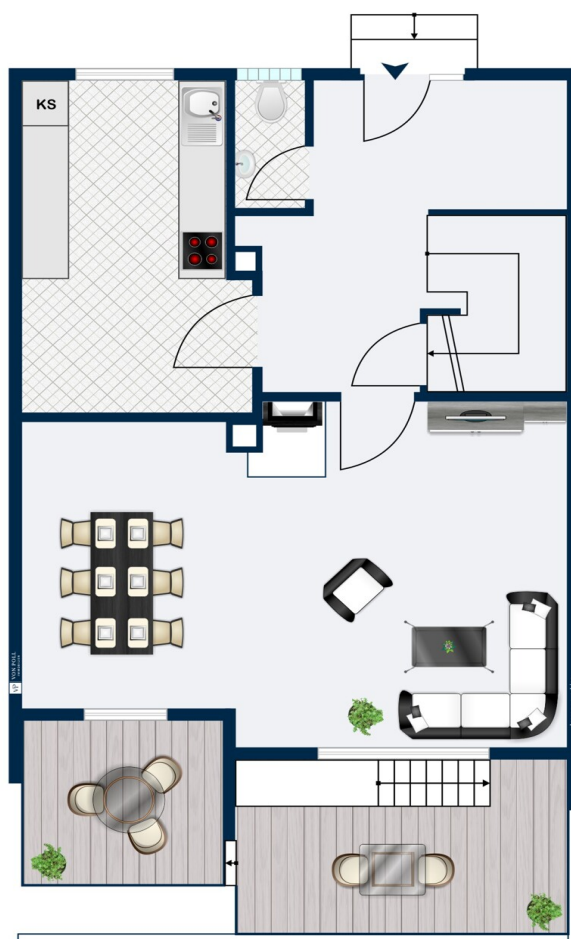
**Google**
★★★★★
Kundenrezensionen

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Una prima impressione

Questa graziosa casa a schiera, costruita nel 1965, offre circa 94 m² di superficie abitabile con 4,5 stanze ben proporzionate, rendendola una casa ideale per le famiglie. Il terreno di circa 187 m² crea un perfetto equilibrio tra spazio abitabile e giardino di facile manutenzione, offrendo ampio spazio per il gioco dei bambini e allo stesso tempo tranquilli rifugi per momenti di relax all'aperto. Il piano terra comprende una cucina, un'ampia zona giorno e pranzo con accesso alla terrazza e al giardino, un bagno per gli ospiti e un ampio corridoio che collega le stanze e offre ulteriore spazio per un guardaroba o un ripostiglio. I pratici armadi a muro in legno nel corridoio possono essere mantenuti o modernizzati a piacere. I pavimenti sono in parte piastrellati e in parte in parquet, creando un'atmosfera calda e accogliente. Una scala conduce dal corridoio al piano superiore, mentre un'ampia scala scende al seminterrato. Al piano superiore si trovano tre ampie camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto padronali, camerette per bambini o camere per gli ospiti. Una camera da letto offre accesso a una stanza adiacente, ideale come ufficio o spazio di lavoro. Da questa stanza si accede al balcone, consentendo un'elegante combinazione di zona notte e lavoro. Il bagno è moderno e ben tenuto, con cabina doccia e WC separato. Tutte le camere da letto si affacciano sul giardino e si trovano in una posizione tranquilla. Il seminterrato comprende due ripostigli, il locale caldaia con riscaldamento a gasolio e una versatile sala hobby. La lavanderia offre accesso diretto al giardino, rendendo il seminterrato particolarmente comodo. Il serbatoio del gasolio si trova nel giardino esterno alla casa, liberando prezioso spazio in cantina per altri usi. Vale la pena notare che i radiatori sono disponibili in tutta la casa. È possibile regolare la temperatura e il riscaldamento a seconda delle esigenze nella mansarda, nel corridoio al piano terra, nel bagno per gli ospiti e nei locali della cantina. La mansarda è completamente rifinita, ma non è inclusa nel calcolo della superficie abitabile. Questo spazio offre opzioni di utilizzo flessibili, come una camera da letto aggiuntiva, una sala giochi o una sala hobby. Il giardino si trova sul retro della casa ed è tranquillo e di facile manutenzione. Qui i bambini possono giocare, le piante possono crescere rigogliose o la famiglia può trascorrere ore di relax all'aperto. La proprietà comprende un garage privato e un posto auto proprio di fronte. La posizione è particolarmente adatta alle famiglie: la casa si trova a pochi passi dalla stazione della S-Bahn di Ötlingen (S1 in direzione Stoccarda), offrendo a pendolari e famiglie collegamenti rapidi e facili. Nonostante la vicinanza alla ferrovia, il giardino e le camere da letto, situati sul retro della casa, sono piacevolmente silenziosi. Lo stato attuale dell'immobile, che necessita di ammodernamento, offre una notevole flessibilità di progettazione, consentendo di creare una casa moderna e confortevole, su misura per le proprie preferenze, con un investimento gestibile.

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Tutto sulla posizione

Ötlingen, ein familienfreundlicher Stadtteil von Kirchheim unter Teck, liegt etwa 35 km von Stuttgart entfernt und bietet eine gute Infrastruktur.

Der S-Bahn-Anschluss ermöglicht eine bequeme Verbindung in rund 40 Minuten ins Stadtzentrum.

Der Flughafen Stuttgart ist in ungefähr 20 erreichbar.

In Ötlingen selbst befindet sich eine Waldorfschule, darüber hinaus sind alle weiterführenden Schulen und Gymnasien bequem in Kirchheim erreichbar. Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten sorgen für abwechslungsreiche Freizeitangebote.

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 142.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25364035 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

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