

Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Appartamento modernizzato di 3,5 locali in una tranquilla zona residenziale

**Codice oggetto: 25364037**



**PREZZO D'ACQUISTO: 338.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,93 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

**Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25364037</b>	Prezzo d'acquisto	<b>338.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 89,93 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Piano</b>
Piano	<b>1</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>3.5</b>	Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2020</b>
Camere da letto	<b>2</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Bagni	<b>1</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Anno di costruzione	<b>1984</b>	Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato</b>		

Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	legno	Consumo finale di energia	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	13.10.2035	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



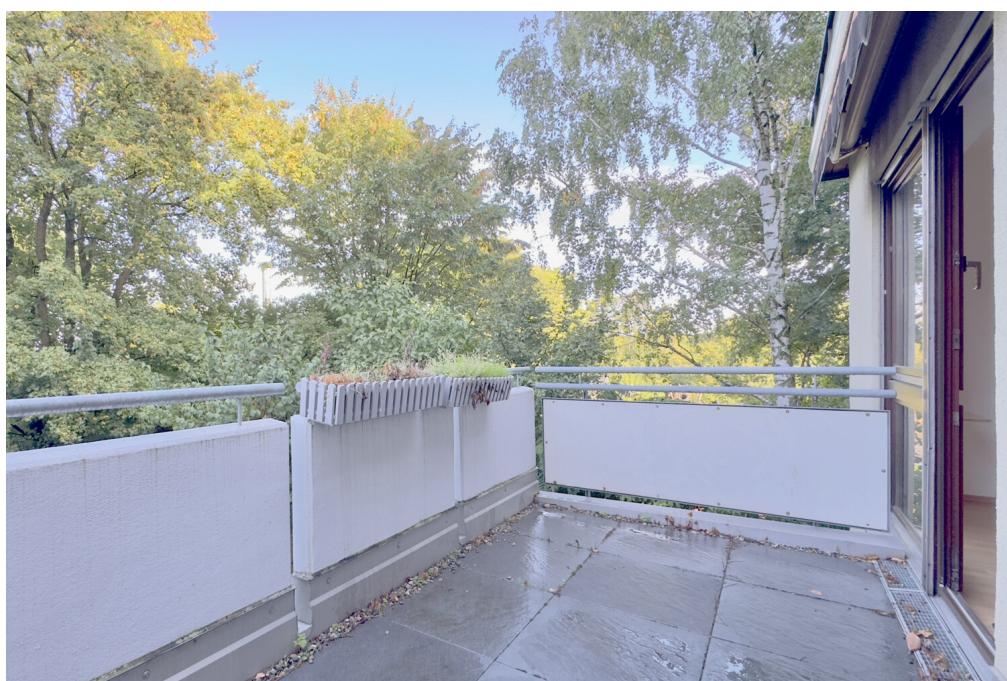
Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## 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 €

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!**

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

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

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

**DEKRA Standard  
Qualitätsmanagement  
für Immobilien  
SIE Plan  
Immobilien und EPM / ZFH**

**Capital**  
MAILER KOMPASS  
Best of 2023  
Top-Makler Nürtingen  
5 ★★★★★  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
Im Hotel Oberwesel

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

**Gold  
Partner**  
S seit 2015  
Immo  
Scout24

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2024**  
Mehr Infos  
Proven Expert

**Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®**

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

Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## La proprietà



Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

## 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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Una prima impressione

Benvenuti in questo appartamento ben tenuto al primo piano di un edificio plurifamiliare costruito nel 1984. Qui potrete godervi una vita tranquilla immersi nel verde, senza rinunciare ai vantaggi di un'infrastruttura eccellente. L'appartamento di circa 90 m<sup>2</sup> presenta una disposizione ben progettata con 3,5 locali, ideale per coppie, piccole famiglie o chiunque cerchi una vita spaziosa e rilassata. L'appartamento è stato amorevolmente modernizzato negli ultimi anni: il bagno vanta un design senza tempo dal 2019 e la cucina componibile, installata nel 2016, è dotata di elettrodomestici moderni. Anche l'impianto elettrico e il balcone (ristrutturato nel 2020) sono stati rimodernati, permettendovi di entrare e sentirvi subito a casa. Il riscaldamento a pavimento offre un ulteriore comfort, irradiando un piacevole calore in tutto l'appartamento e creando un'atmosfera accogliente. Ambienti luminosi, una zona giorno e pranzo open space e un balcone soleggiato con vista sul verde offrono l'ambiente perfetto per rilassarsi e godersi la vita, sia con un caffè al mattino che con un bicchiere di vino la sera. L'appartamento comprende anche un garage con serratura nel garage sotterraneo, già incluso nel prezzo di acquisto. Grazie al servizio di amministrazione condominiale, il condominio è sempre ben tenuto e tutte le aree comuni sono curate in modo affidabile, per permettervi di vivere senza pensieri in un quartiere piacevole. Anche la posizione è interessante: negozi, scuole e mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili, mentre i dintorni verdi invitano a passeggiate e relax. Entrate, sentitevi a casa e sistemateli. Non esitate a contattarci per una consulenza professionale e per fissare un appuntamento per una visita: non vediamo l'ora di sentirvi.

**Codice oggetto: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Tutto sulla posizione

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich 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.

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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof**

## 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)