

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 m² • 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	25364037
Superficie netta	ca. 89,93 m ²
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	338.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

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/m²a
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 €

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!**

Stimme pflanzen
fürs Klima
SHOW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DEKRA Standard
Zustandsgutachten für
Kaufverträge
21 Punkte
Standort: 01/11/2024
www.dekra.de

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
01.01.2024 - 31.12.2024

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024**
Mehr Infos
Proven Expert

**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: 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 m² 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 sistematevi. 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/(m²*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 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: 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com