Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Moderno appartamento di 3 locali, come nuovo, in una posizione comoda alla periferia della città.

Codice oggetto: 25364040

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 80,5 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364040
Superficie netta	ca. 80,5 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.01.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	35.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Una prima impressione

Questo accogliente trilocale di circa 80,5 m² di superficie abitabile si trova in un complesso residenziale ben curato e colpisce per le sue finiture di alta qualità e la disposizione armoniosa. Situato al secondo piano di un moderno condominio, vanta spazi abitativi luminosi e accoglienti e un'atmosfera piacevole. L'ampio corridoio trasmette già un senso di apertura e offre ampio spazio per una gradevole soluzione guardaroba. Da qui, tutte le aree dell'appartamento sono accessibili. Il soggiorno è spazioso e accogliente, caratterizzato dal design open space e dalla disposizione fluida con la zona pranzo. Le ampie finestre lasciano entrare molta luce naturale, creando un'atmosfera calda e invitante. L'accesso al balcone esposto a sud-ovest estende la zona giorno all'esterno e offre un comodo spazio per rilassarsi o godersi piacevoli ore all'aperto. La spaziosa cucina open space, arredata in modo esclusivo, colpisce per il suo design moderno, le ampie superfici di lavoro e gli elettrodomestici integrati di alta qualità. Un piano cottura con cappa aspirante integrata, un forno a vapore di alta qualità, un forno separato e un elegante lavello di design sottolineano l'elevato standard delle finiture. Qui, gli amanti della cucina troveranno le condizioni ideali per dare libero sfogo alla loro creatività culinaria. Le tranquille camere si trovano sul retro dell'appartamento e, grazie alle loro generose dimensioni, offrono una varietà di opzioni di arredamento. Una di queste si adatta in modo flessibile come camera dei bambini, ufficio o camera degli ospiti, ampliando così notevolmente le possibilità di utilizzo e di utilizzo. Il bagno colpisce per la sua eleganza senza tempo, gli accessori esclusivi e le finiture di pregio. La doccia walk-in, l'elegante lavabo e una finestra per una luce e una ventilazione ottimali creano un'atmosfera estremamente piacevole. Il moderno riscaldamento a pavimento garantisce un clima interno confortevole in tutti gli ambienti. Ampie finestre isolate a tutta altezza con isolamento acustico integrato e tapparelle elettriche sottolineano l'elevato comfort abitativo e garantiscono ambienti luminosi e silenziosi. Una lavanderia in comune e un deposito biciclette sono a disposizione dei residenti. Un comodo servizio di portineria garantisce la manutenzione e il buon funzionamento dell'edificio. Il condominio è gestito da una società di gestione immobiliare professionale che si occupa in modo affidabile di tutte le questioni organizzative, contribuendo a un elevato livello di comfort abitativo. Una cantina privata e un posto auto sotterraneo completano questa interessante offerta. Saremo lieti di prenderci il tempo di presentarvi personalmente questo splendido appartamento durante una visita congiunta. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Dettagli dei servizi

- exklusive Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten
- hochwertiger Parkettboden
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- großzügiges Raumkonzept
- modernes Fenster-System mit erstklassiger Wärmedämmung
- elektrisch betriebene Rolladen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Hausmeisterservice
- professionelle Hausverwaltung
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Personenaufzug

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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.

Kirchheim unter Teck besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer hohen Lebensqualität und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur, die ein komfortables und sicheres Lebensumfeld schafft. Die Nähe zur dynamischen Wirtschaftsmetropole Stuttgart sowie die kontinuierlichen Investitionen in digitale Infrastruktur und nachhaltige Mobilität gewährleisten eine moderne und zugleich ruhige Lebensweise. Die Stadt vereint urbanen Komfort mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und bietet durch ihr vielfältiges Gesundheits- und Dienstleistungsangebot eine optimale Basis für ein sorgenfreies Leben.

Der Stadtteil Kirchheim-Stadtmitte präsentiert sich als besonders attraktiver und sicherer Wohnort mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer stabilen demografischen Entwicklung. Die zentrale Lage ermöglicht eine exzellente Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sorgt für eine angenehme Ruhe trotz urbaner Nähe. Die hohe Sicherheitswahrnehmung und die gepflegte Nachbarschaft schaffen ein vertrauensvolles und behagliches Wohnambiente, das ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensqualität vermittelt.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel und abwechslungsreich gestalten. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Facharztpraxen, Apotheken und dem medius KLINIK Kirchheim, das in nur etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend gewährleistet. Für entspannte Spaziergänge und Erholung bieten die nahegelegenen Parks wie der Bürgerpark Herrschaftsgärten sowie zahlreiche Grünflächen eine wohltuende Ruheoase. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nur etwa drei Minuten entfernten Bahnhof Kirchheim (Teck) sowie nahegelegene Bushaltestellen optimal gewährleistet, was eine stressfreie Mobilität ohne Auto ermöglicht.

Kirchheim-Stadtmitte bietet eine harmonische Verbindung von urbaner Infrastruktur und behaglicher Ruhe. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen – in einem Umfeld, das Geborgenheit, Gesundheit und Lebensfreude auf höchstem Niveau vereint.

Codice oggetto: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25364040 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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