

Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Quartiere del monastero - appartamento solido ed elegante di 2,5 locali

Codice oggetto: 25364023_3



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

- 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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364023_3
Superficie netta	ca. 75 m²
Piano	3
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2027	Consumo finale di energia	113.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La proprietà



Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La proprietà



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 €

3,56% 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 per 04.11.2025

Konditionen wie im Internet,
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 07021 - 50 44 88 0

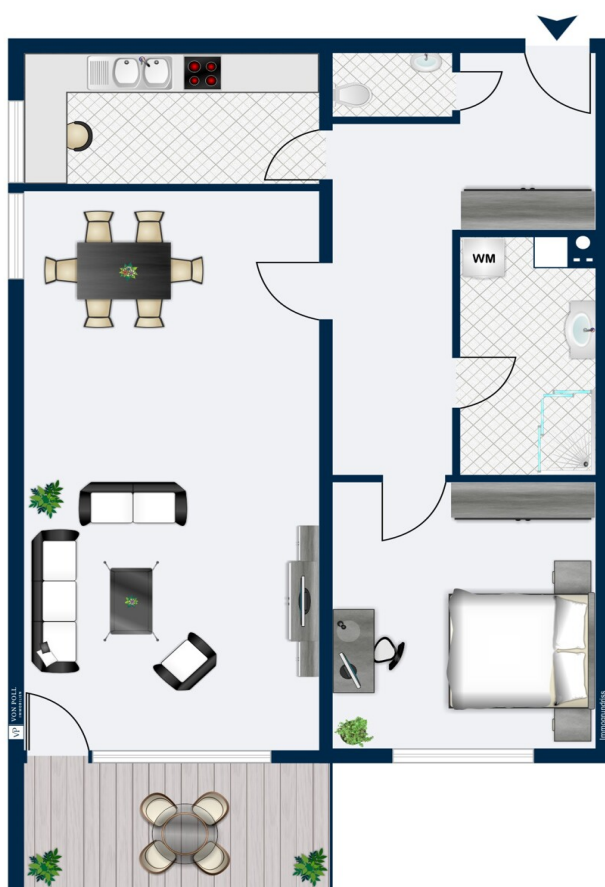
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com



Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Una prima impressione

Vivere nel quartiere del monastero: questo solido, elegante e spazioso appartamento di 2,5 locali al piano superiore di un piccolo edificio di nove unità coniuga la vita urbana con un ambiente eccezionalmente piacevole, situato in una posizione tranquilla in un quartiere ben curato, ma nel cuore di una città vivace e culturalmente attiva. Vi aspettano circa 75 metri quadrati di spazio abitativo, che offrono un riuscito mix di apertura e funzionalità. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore dell'appartamento, luminosa e accogliente grazie alle ampie finestre e all'accesso diretto al soleggiato balcone esposto a sud. Qui potrete rilassarvi e distendervi dopo una lunga giornata. Con il minimo sforzo, questo spazio abitativo può anche essere convertito in un trilocale o in una soluzione con cucina a pianta aperta. Queste opzioni sono interamente a vostra discrezione. Un punto di forza è il pavimento in parquet splendidamente conservato, che si estende sia nella zona giorno/pranzo che nella camera da letto, creando un'atmosfera abitativa di alta qualità. La camera da letto offre un rifugio accogliente ed elegante. La cucina è attualmente vuota: l'occasione perfetta per dare vita alla vostra visione. L'appartamento è ben proporzionato e offre ampio spazio per una cucina moderna e funzionale. La zona pranzo adiacente, nel soggiorno open space, offre l'ambiente ideale per pasti in comune o serate intime. Il bagno, luminoso e illuminato da luce naturale, è dotato di un lucernario elettrico che garantisce luce naturale e una ventilazione confortevole. In bagno è disponibile un attacco per la lavatrice, consentendo di lavare comodamente i panni nell'appartamento. È inoltre presente un WC separato per gli ospiti. L'appartamento è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 1999: l'impianto elettrico, i radiatori e l'impianto idraulico sono tutti conformi agli standard moderni. Finestre in PVC con doppi vetri e tapparelle e un tetto con isolamento in PU, rinnovato nel 2007, garantiscono un clima interno confortevole ed efficiente dal punto di vista energetico. Un ampio ripostiglio interrato, illuminato da luce naturale, completa l'offerta. Il bucato può essere asciugato nell'adiacente locale di asciugatura comune, che ospita anche un attacco per la lavatrice di proprietà dell'appartamento. Le biciclette possono essere riposte in un deposito accessibile dall'ingresso principale; di fronte all'edificio è presente anche un parcheggio per biciclette. La posizione è un vero punto di forza: vivrete in uno dei quartieri più ricercati della città: tranquillo, verdeggianti, ma con tutto ciò che rende la vita urbana così attraente a portata di mano. Che si tratti di caffè, piccoli negozi, ristoranti, la variegata offerta culturale o i popolari mercati settimanali, tutto è facilmente raggiungibile a piedi. La vicina piscina all'aperto e i sentieri verdi offrono pause rilassanti dalla vita quotidiana. Questo è un appartamento ideale per chi apprezza la vita cittadina senza rinunciare alla pace e alla tranquillità o a un'elevata qualità della vita. Grazie all'eccellente infrastruttura, vivere senza auto è facilmente possibile. Per chi

preferisce comunque avere un proprio veicolo, è disponibile un parcheggio sotterraneo opzionale, volutamente non incluso nel prezzo dell'appartamento per garantire la massima flessibilità. Venite a scoprire questo eccezionale appartamento durante una visita: non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Dettagli dei servizi

Modernisierungen:

2013: Brenner Ölheizung

2007: Dach Eindeckung mit PU-Dämmung

1999: Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff, Lichtkuppel Bad,

Elektrik inkl. Leitungen komplett, Fliesenböden in Flur, Küche,

Sanitär inkl. Gäste WC komplett, Heizkörper

1994: Heizungsanlage

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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.

Codice oggetto: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25364023_3 - 73230 Kirchheim unter Teck – Klosterviertel

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