Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Gepflegtes Reihenhaus mit Garage in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25364012

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • **ÁREA:** ca. 127,6 m^2 • **QUARTOS:** 5.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 180 m^2

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25364012
Área	ca. 127,6 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5.5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	425.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 28 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	116.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

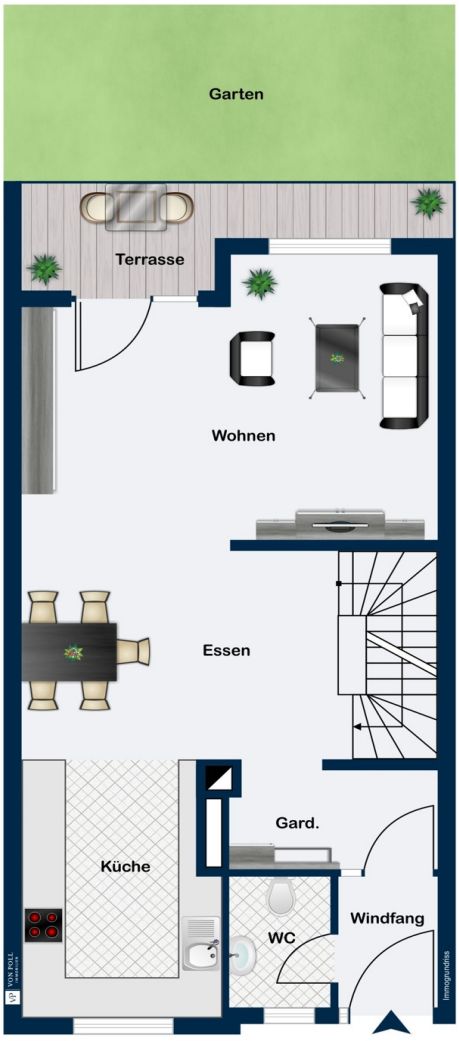
O imóvel

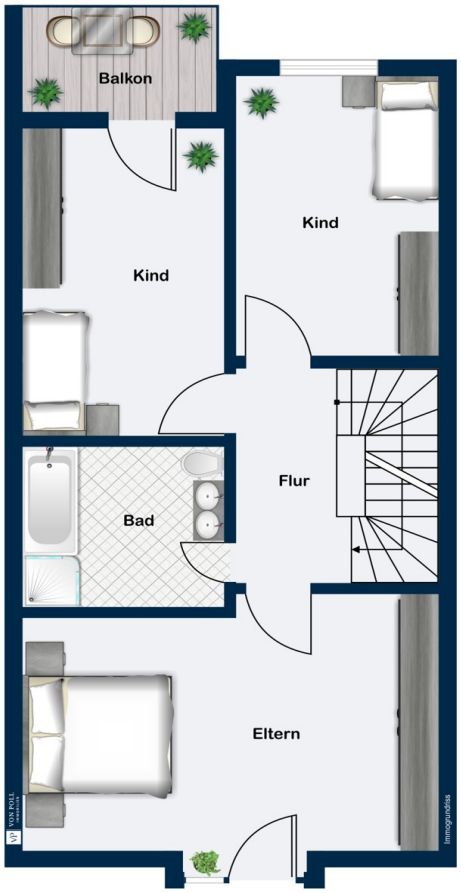
Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

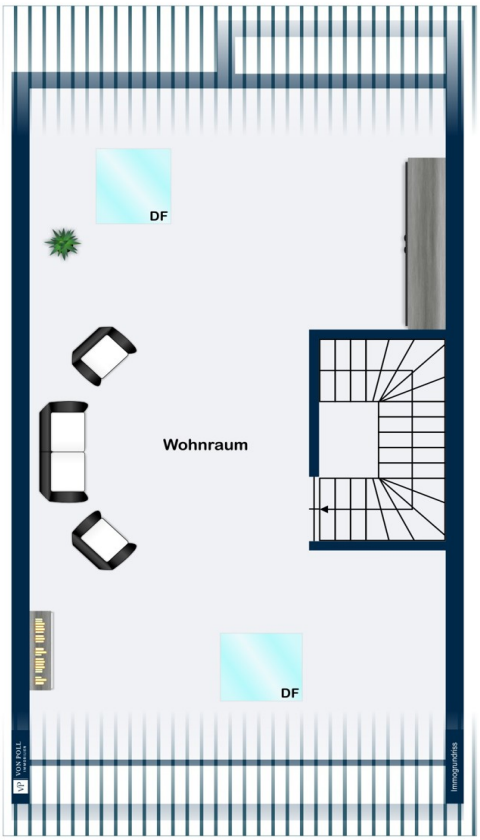
O imóvel

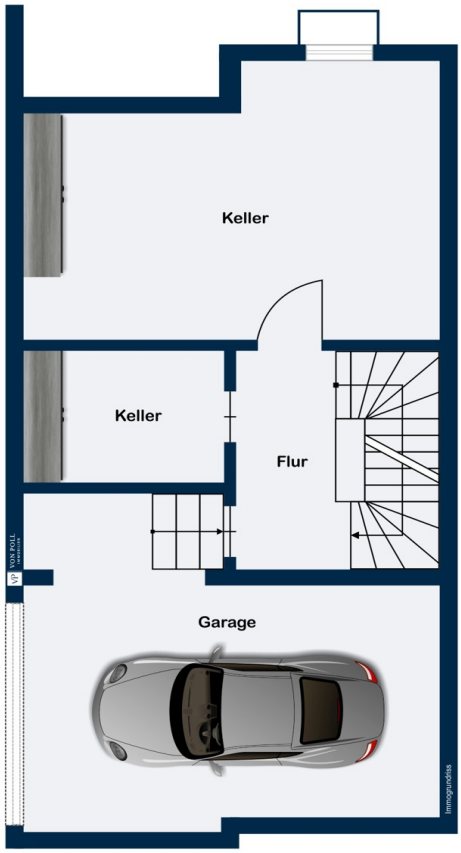
Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Plantas dos pisos




Balkon
Kind
Kind
Flur
Bad
Eltern


DF
Wohnraum
DF



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Uma primeira impressão

In guter und zentraler Lage von Kirchheim unter Teck, im gewachsenen Ortsteil Ötlingen, befindet sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1985. Ruhig gelegen und über einen kleinen Fußweg erreichbar, bietet es ideale Voraussetzungen für Familien, die einen Rückzugsort mit guter Anbindung suchen. Die Immobilie ist Teil einer überschaubaren, gemeinschaftlich verwalteten Wohnanlage mit mehreren Reihenhäusern und Eigentumswohnungen. Eine professionelle Hausverwaltung sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild und klare Regelungen gemeinschaftlicher Belange. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Immobilie über die eigene, abgeschlossene Einzelgarage in der gemeinschaftlichen Tiefgarage – ein großer Komfort- und Sicherheitsvorteil bei jedem Wetter. Das Haus verfügt über einen durchdachten Grundriss auf drei Etagen mit insgesamt fünf Schlafzimmern – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste. Über den überdachten Eingang betreten Sie die Diele und gelangen direkt in das helle Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen, Blick ins Grüne und Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse. Der angrenzende Garten ist pflegeleicht angelegt. Die offene Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume: zwei Kinderzimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon. Das Bad ist mit Waschbecken, Wanne, Dusche und WC ausgestattet – funktional und gut geschnitten. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet viel Potenzial: mit großzügiger Deckenhöhe, offenem Raumkonzept und Dachflächenfenstern ideal z.?B. für ein Atelier, Homeoffice oder Jugendzimmer. Im Untergeschoss befinden sich praktische Kellerräume, nutzbar als Vorrats- oder Abstellflächen, Werkstatt oder Hobbyraum. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur eigenen Garage, die großzügig geschnitten und mit elektrischem Tor ausgestattet ist. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand mit solider Bausubstanz. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr, bietet jedoch eine gute Basis für individuelle Modernisierungen. Insgesamt handelt es sich um ein familienfreundliches Reihenhaus mit ruhiger Lage, großzügigem Raumangebot und hohem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus ruhiger Rücklage, direktem Garagenzugang, professioneller Verwaltung und guter Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Menschen, die Komfort, Ruhe und Flexibilität schätzen. Das monatliche Hausgeld beträgt 425?Euro. Es deckt u.?a. die Instandhaltung gemeinschaftlicher Flächen, Müllabfuhr, Versicherungen sowie Verwaltungs- und Betriebskosten ab. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein – und zeigen Ihnen, welches Potenzial in diesem Zuhause steckt.

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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 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.

Número da propriedade: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim under Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com