Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Gepflegte 3,5-Zimmer-Gartenwohnung in attraktiver Lage von Ötlingen

Número da propriedade: 25364028

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • **ÁREA:** ca. 97,34 m^2 • **QUARTOS:** 3.5

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25364028
Área	ca. 97,34 m²
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1982

Preço de compra	295.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.08.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	144.02 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Uma primeira impressão

Diese gepflegte 3,5 Zimmer-Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1982 bietet Ihnen auf rund 97 m² Wohnfläche eine durchdachte Aufteilung und ein behagliches Wohnambiente. Schon beim Betreten spürt man die angenehme, ruhige Atmosphäre des Hauses, das mit nur drei Parteien eine persönliche und familiäre Wohnsituation schafft.

Das helle, großzügig geschnittene Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Gemeinsam mit dem angrenzenden Essbereich – der mit einem elektrischen Rolladen ausgestattet wurde – eröffnet es den direkten Zugang zur Terrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden und kurze Wege ins Grüne. Auch vom Wohnzimmer aus gelangen Sie ins Freie, sodass sich der Übergang von innen nach außen besonders harmonisch gestaltet.

Ein echtes Highlight ist der gemeinschaftlich genutzte Garten: eine kleine grüne Oase, die zum Entspannen, Verweilen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Die moderne Einbauküche, ergänzt durch eine praktische Speisekammer mit Tageslicht, bietet ideale Voraussetzungen für Hobbyköche und Alltagsgenießer. Zwei Schlafzimmer schaffen Flexibilität – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die eine wohlige Wärme schafft.

Das Tageslichtbad mit Badewanne und Waschtisch sorgt für ein helles, freundliches Ambiente, während ein separates Gäste-WC mit Fenster zusätzlichen Komfort bietet. Viel Platz verspricht auch der sehr große Kellerraum, der sich perfekt als Stauraum nutzen lässt. Ein Garagenplatz im Duplexparker rundet das Angebot ab.

Das gesamte Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Eigentümer verwalten das Haus derzeit selbst, die Rücklagen beliefen sich zum 31.12.2024 auf ca. 27.000 €.

Die ruhige Wohnlage in Ötlingen überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Erholung und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Anbindung an den Nahverkehr sowie an das regionale und überregionale Straßennetz sind Sie auch schnell in der Umgebung unterwegs.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen mit Terrasse, Garten und einer ruhigen, gepflegten Wohnumgebung zu schätzen wissen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von dieser besonderen Wohnung zu überzeugen. Vereinbaren Sie gern einen Termin – wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Tudo sobre a localização

Ötlingen ist ein westlich gelegener Stadtteil von Kirchheim unter Teck (PLZ 73230) im Landkreis Esslingen. Mit seiner Lage nur rund 2,5?km vom Stadtzentrum entfernt und eingebettet in eine grüne Umgebung bietet Ötlingen eine hervorragende Mischung aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Ort verfügt über einen eigenen S-Bahn-Halt an der Teckbahn, an dem die Linie S1 im 30-Minuten-Takt Richtung Stuttgart verkehrt (Fahrzeit ca. 40 Minuten). Mehrere Buslinien (u.?a. 161, 163, 164) verbinden den Stadtteil mit Kirchheim und den umliegenden Gemeinden. Autofahrer profitieren von der Nähe zur B10 und A8 sowie einem Park+Ride-Platz am Bahnhof. Innerhalb Ötlings sind Supermärkte, Apotheke, Schule, Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Zusätzlich laden zahlreiche Spazier- und Radwege in der Umgebung zur Naherholung ein, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Berufspendler macht.

Número da propriedade: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 144.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25364028 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Pessoa de contacto

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com