

Kirchheim unter Teck – Schafhof

Modernisierte 3,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 25364037



PREÇO DE COMPRA: 338.000 EUR • ÁREA: ca. 89,93 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Numa vista geral

Número da propriedade	25364037
Área	ca. 89,93 m ²
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	338.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	madeira	Consumo final de energia	93.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.10.2035	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel

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
Zustandsbewertung für
Immobilienbewertung
21 Punkte
Standort 100 / 2015
www.dekra.de

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
www.vonpoll.de

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Imm
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

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

O imóvel



Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Plantas dos pisos



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: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in dieser gepflegten Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 – hier wohnen Sie ruhig und im Grünen, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Auf rund 90 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügig und entspannt wohnen möchten.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren liebevoll modernisiert: Das Badezimmer präsentiert sich seit 2019 in zeitlosem Design, die Einbauküche stammt aus 2016 und überzeugt mit moderner Ausstattung. Auch die Elektrik sowie der Balkon (sanziert 2020) wurden erneuert – Sie können also ganz entspannt einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen angenehme Wärme spendet und ein behagliches Wohngefühl schafft. Helle Räume, ein offener Wohn- und Essbereich sowie der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne bieten die perfekte Umgebung, um zur Ruhe zu kommen und das Leben zu genießen – ob bei einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

Zur Wohnung gehört zudem eine abschließbare Garage in der Tiefgarage, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Dank des Hausmeisterservices ist das Wohnhaus stets gepflegt und alle gemeinschaftlichen Bereiche werden zuverlässig betreut – so genießen Sie sorgenfreies Wohnen in angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, während die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Erholung

einlädt.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen.

Rufen Sie uns gerne an, lassen sich von uns professionell beraten und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie.

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Tudo sobre a localização

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 ...

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25364037 - 73230 Kirchheim unter Teck – Schafhof

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