Kirchentellinsfurt

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25349045

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

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

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	25349045
Área	ca. 75 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	249.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Óleo**
Certificado Energético válido até	**03.09.2028**
Aquecimento	**Petróleo**

Certificado Energético	**Certificado de consumo de energia**
Consumo final de energia	**151.80 kWh/m²a**
Classificação energética	**E**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**1979**

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

O imóvel

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete Etagenwohnung, die im Jahr 1979 erbaut und seitdem gut instandgehalten wurde. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von circa 75 m². Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Einzelperson, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für die Garderobe und Stauraum bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer, welches durch seine Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem Balkon, der an warmen Tagen eine perfekte Erweiterung des Wohnraums darstellt.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genug Raum für sämtliche Küchenutensilien und Geräte. Die Ausstattung der Küche ist zweckmäßig und erlaubt individuelle Gestaltungsideen. Direkt neben der Küche befindet sich das modernisierte Tageslichtbad, das mit einer Dusche, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet ist und so den täglichen Komfort gewährleistet.

Die beiden Schlafzimmer sind gleichmäßig geschnitten und bieten ausreichend Platz für Betten und Schränke. Die gesamte Wohnung ist mit einer normalen Ausstattungsqualität versehen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1998. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Außenstellplatz.
Wichtig zu erwähnen ist, dass die Wohnung vermietet ist und somit auch als potenzielles Investitionsobjekt interessant sein könnte.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung eine ansprechende Mischung aus Größe, Funktionalität und Lage. Sie stellt eine interessante Option für Selbstnutzer und Investoren gleichermaßen dar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck dieser interessanten Immobilie zu verschaffen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Detalhes do equipamento

-Laminat im Wohn- und Schlafbereich
-Fliesen in der Küche und Bad
-Holzfenster doppelt verglast
-Balkon ca. 4,5 m² (Südausrichtung) teils überdacht
-Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC
-Öl-Zentralheizung von 1998
- Wohnung ist vermietet
- Hausmeisterservice (kostenpflichtig)
- Rücklagen auf die Wohnung ca. 13.000,00 €

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Tudo sobre a localização

Das Haus liegt in begehrter Höhenlage von Kirchentellinsfurt, unweit des historischen Ortskerns mit seinem Schloss. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Café, sowohl Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule finden sich im Ort und ein vielseitiges Vereinsangebot für sportliche Aktivitäten und kulturelle Belange ist vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Fuße des Hanges in Kirchentellinsfurt.

Durch seine ideale Lage zwischen Tübingen und Reutlingen, ist Kirchentellinsfurt ein sehr gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 6.500 Einwohnern. Eingebettet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schönbuch und Neckartal, bietet die Region mit viele Ausflugszielen einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich die Besorgungen des alttäglichen Lebens vor Ort erledigen.

Kirchentellinsfurt liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe erreicht man mit dem Auto über die B 27 in rd. 20 Minuten.

Número da propriedade: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 03.09.2028
Energieverbrauch beträgt 151,8 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979
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 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Pessoa de contacto

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

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com