Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Im Klosterviertel - stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Schnitt

Objektnummer: 25364023

KAUFPREIS: 278.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25364023
Wohnfläche	ca. 75 m²
Etage	3
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	278.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.11.2027
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	113.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Wohnen im Klosterviertel

Diese großzügige und stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss einer kleineren Wohneinheit mit 9 Parteien vereint urbanes Wohnen mit einem äußerst angenehmen Lebensumfeld – ruhig gelegen in einer gepflegten Nachbarschaft und zugleich mitten in einer lebendigen und kulturell aktiven Stadt.

Auf ca. 75?m² Wohnfläche erwartet Sie eine gelungene Kombination aus Offenheit und Funktionalität. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – hell und freundlich durch große Fenster und den direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon. Hier lässt sich der Alltag entspannt und in Ruhe ausklingen.

Ein besonderes Highlight ist der gut erhaltene Parkettboden, der sowohl im Wohn-Essbereich als auch im Schlafzimmer verlegt ist und für ein hochwertiges Wohnambiente sorgt.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen gemütlichen und stilvollen Rückzugsort.

Die Küche ist aktuell unmöbliert – die ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Der Raum ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine moderne, funktionale Kücheninstallation.
Der angrenzende Essbereich im offenen Wohnzimmer bietet den passenden Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten oder gemütliche Abende.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer elektrisch angetriebenen Lichtkuppel ausgestattet, die für natürliche Beleuchtung und eine komfortable Belüftung sorgt. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden – so kann bequem in der Wohnung gewaschen werden.
Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 1999 umfassend saniert: Elektrik, Heizkörper und Sanitäreinrichtungen sind auf modernem Stand. Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden sowie die 2007 erneuerte Dacheindeckung mit PU-Dämmung sorgen für ein angenehmes, energieeffizientes Raumklima.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum mit Tageslicht. Wäsche kann im angrenzenden Gemeinschaftsraum getrocknet werden, hier befindet sich ein weiterer zur Wohnung gehörender Waschmaschinenanschluß.
Ihre Fahrräder können in einem über den Hauseingang zugänglichen Fahrradraum untergebracht werden - vor dem Hauseingang gibt es außerdem einen Fahrradabstellplatz.

Die Lage ist ein echtes Highlight: Sie wohnen in einem der begehrtesten Viertel der Stadt – ruhig, grün und dennoch mit allem, was das urbane Leben ausmacht, direkt vor der Haustür.
Ob Cafés, kleine Läden, Restaurants, das vielseitige Kulturangebot oder die beliebten Wochenmärkte – alles ist fußläufig erreichbar.
Das nahe gelegene Freibad und grüne Spazierwege bieten erholsame Auszeiten im Alltag.

Eine ideale Wohnung für alle, die das Stadtleben schätzen, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu wollen. Dank der hervorragenden Infrastruktur ist autofreies Wohnen problemlos möglich. Für alle, die dennoch nicht auf ein eigenes Fahrzeug verzichten möchten, steht ein Tiefgaragenstellplatz optional zur Verfügung – dieser ist bewusst nicht im Wohnungspreis inkludiert, sodass maximale Flexibilität gewährleistet ist.

Lernen Sie diese besondere Wohnung bei einer Besichtigung persönlich kennen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ausstattung und Details

Modernisierungen in 1999
- Fenster inkl. Rollläden 2-fach Kunststoff
- Lichtkuppel Bad
- Elektrik inkl. Leitungen komplett
- Fliesenböden in Flur, Ku?che
- Sanitär inkl. Gäste WC komplett
- Heizkörper

Modernisierungen in 2007
- Dach Eindeckung mit PU-Dämmung

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Weitere Informationen

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 1967.
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.

Objektnummer: 25364023 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manuela Sachs & Michael Krohe

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com