Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Stilvolle Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und einzigartigem Flair

Número de propiedad: 25364006

PRECIO DE COMPRA: 496.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 93,15 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

De un vistazo

Número de propiedad	25364006
Superficie habitable	ca. 93,15 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	496.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	28.10.2025
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	63.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propiedad

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propiedad

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

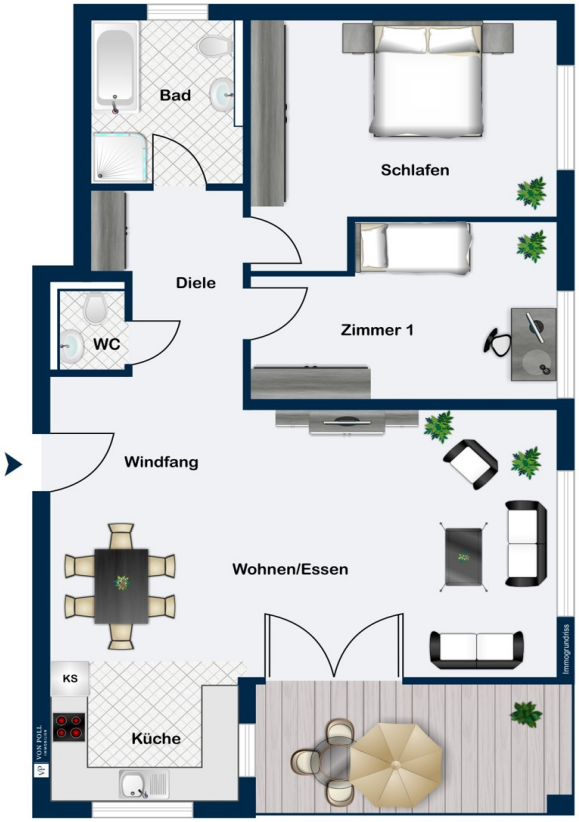
La propiedad

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

La propiedad

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Una primera impresión

Diese neuwertige und hochwertig ausgestattete 3,5-Zimmer-Wohnung erfüllt wahrlich jeden Wunsch.

Sie erfüllt höchste Ansprüche für Paare, kleine Familien oder Interessenten mit dem Wunsch barrierefrei Wohnen und Leben zu dürfen gleichermaßen.
Das Haus mit nur 6 Parteien wurde im Jahr 2014 erbaut und präsentiert sich neuwertig.

Die lichtdurchfluteten 3,5 Zimmer erstrecken sich über großzügige 93 Quadratmeter und präsentieren sich in einer großartigen, offenen Gestaltung, die ein gehobenes Wohnambiente verspricht. Ein besonderes Highlight ist der äußerst gepflegte und neuwertige Zustand dieser Wohneinheit im Herzen von Kirchheim-Jesingen. Ein kleiner Gartenbereich, der pflegeleicht als Kiesbett angelegt wurde, gehört als Sondernutzungsrecht zur Immobilie. Die Wohnung ist zudem komplett barrierefrei konzipiert.

Dank der durchdachten Raumaufteilung werden sämtliche Bedürfnisse optimal erfüllt. Besondere Aufmerksamkeit wurde dem geräumigen Wohn- und Essbereich gewidmet, der durch die offene Küche und die großflächigen Fensterfronten zum Garten zum Verweilen einlädt.

Die raumhohen Fenster in nahezu allen Zimmern sowie der hochwertige Eiche-Vinylboden sorgen für eine behagliche Stimmung und harmonieren wundervoll mit den hellen, leicht naturfarbenen und gleichzeitig modernen Fliesen in den Badezimmern. Die Großformatigkeit der Fliesenelemente unterstreichen die Exklusivität dieses Angebots.

Die sonnenverwöhnende Süd-Terrasse erweitert den Wohnbereich optisch und verleiht ihm ein großartiges Raumgefühl. Es wurde eine elektrisch betriebene Markise über die gesamte Breite installiert die den Außenbereich ganzheitlich beschatten kann. Hier können Sie gemütliche Abendstunden im Kreise Ihrer Familie und mit Freunden genießen.

Des Weiteren bietet die Wohnung zwei Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, modernem Waschtisch und einem WC. Ein zusätzliches WC für Ihre Gäste ist ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, während elektrische

Rollläden für den perfekten Sonnenschutz sorgen.

Der Aufzug bringt Sie bequem zu den Kellerräumen und der Garage.

In der Waschküche steht Ihr Wäschetrockner während sich die Waschmaschine in Ihrem Kellerraum befindet. Hier können Sie Ihre Wäsche bequem in den eigenen Räumlichkeiten waschen.

In der Tiefgarage steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zum Treppenhaus ein Stellplatz zur Verfügung. Dieser sorgt für kurze Wege und optimalen Transport Ihrer Einkäufe bis zur Wohnung. Ein Fahrrad Abstellraum im Kellerbereich rundet das Flächenangebot ab.

Die Wohnanlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice betreut, sodass Ihnen innerhalb der Eigentümergemeinschaft keine zusätzlichen Aufgaben zufallen.

Wir freuen uns bereits jetzt darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in einem persönlichen Beratungstermin präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Detalles de los servicios

- neuwertige, moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- Vinyl-Parkett in Eiche-Dekor
- großes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC
- gemütliche Süd-Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- Fussbodenheizung
- 2-fach-Verglasung der Kunststofffenster
- Fernwärme
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Todo sobre la ubicación

Der Teilort Jesingen ist mit rund 3.600 Einwohnern nach Ötlingen der zweitgrößte Teilort der großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck.

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich in Kirchheim unter Teck 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.

Número de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 63.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com