Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit Anbaupotential

Número de propiedad: 25364016

PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 107,09 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 700 m^2

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

- 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: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25364016
Superficie habitable	ca. 107,09 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	149.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

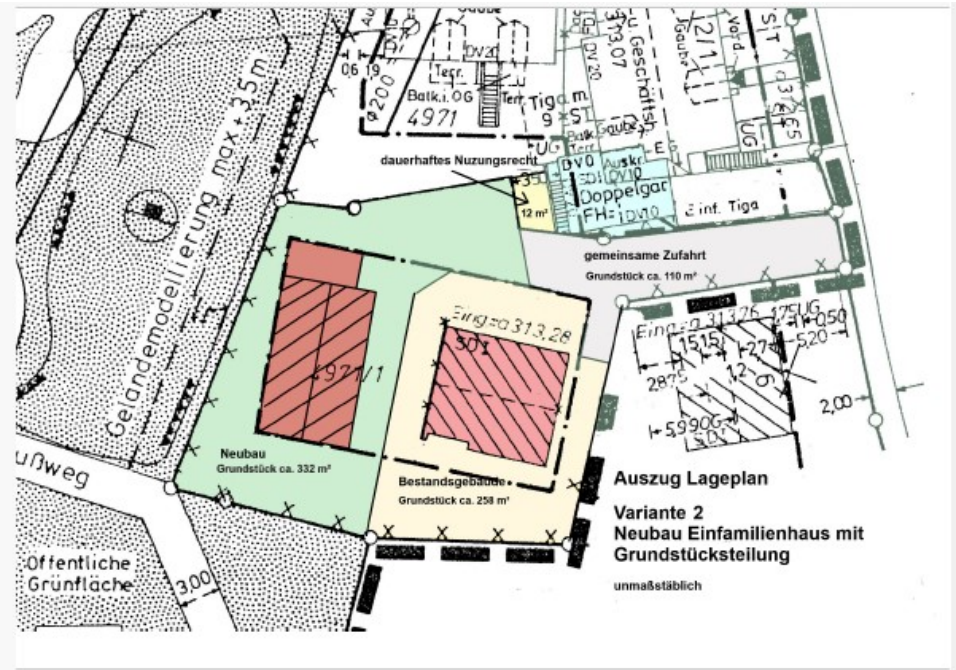
La propiedad

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

La propiedad

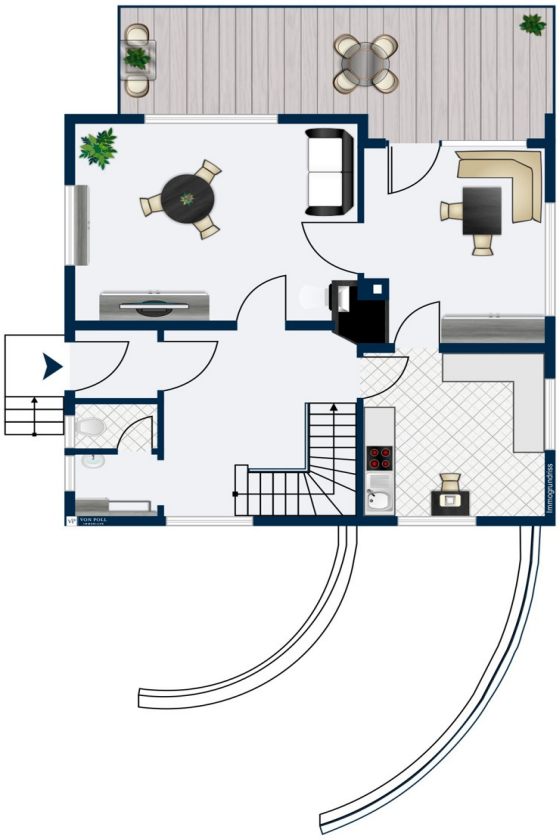
Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

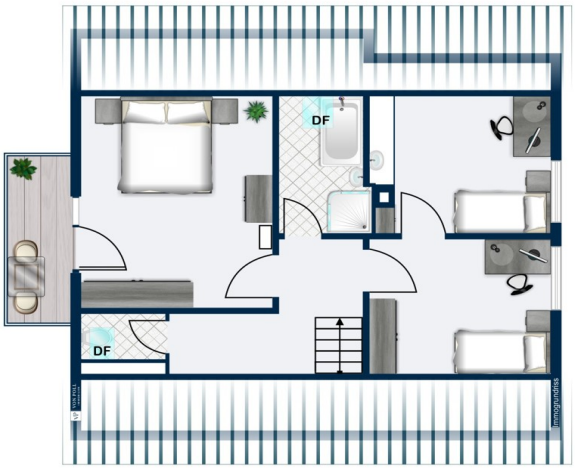
La propiedad

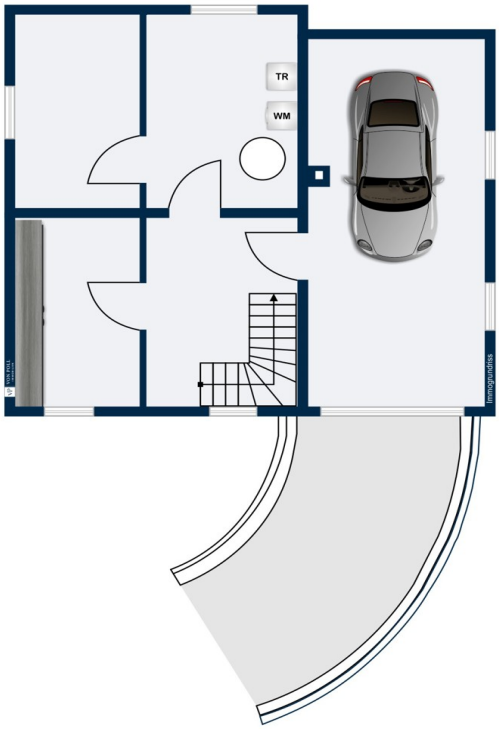


Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Planos de planta




DF
DF



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: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Una primera impresión

Diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Interessenten, die ein freistehendes Einfamilienhaus in naturnaher Lage mit Erweiterungspotenzial suchen. Das im Jahr 1960 fertiggestellte Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 107 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 700 m². Die Gesamtgrundstücksfläche eröffnet die Option auf eine deutlich größere Bebauung, sodass sowohl ein großzügiger Anbau als auch eine Neubebauung in Erwägung gezogen werden könnten.
Einige erste Ideen für eine solche Umsetzung sind bereits vorhanden, die als erste Orientierung für eigene Planungen dienen können.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die sich ideal für eine Familie eignen. Ein Badezimmer steht zur Verfügung. Bei der Ausstattung handelt es sich um eine baujahrstypische Ausführungsqualität, die Freiraum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen lässt. Eine moderne Doppelgarage mit Stauraum und Unterkellerung ergänzt das großzügige Grundstücksangebot.

Im Laufe der Zeit wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die zur Werterhaltung der Immobilie beitragen. Diese beinhalten unter anderem die Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems circa 1980, was für eine verbesserte Energieeffizienz sorgt.

Zwischen 1983 und 2022 wurden an der Immobilie verschiedene funktionale Verbesserungen vorgenommen, darunter der Einbau eines Dachfensters, neuer Zimmertüren, eines elektrischen Garagentors sowie einer Video-Sprechanlage. Auch die Heiztechnik wurde im Jahr 2008 erneuert und Rollläden wurden teilweise elektrifiziert.

Der gepflegte Zustand und die bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen eröffnen Gestaltungsspielräume für neue Eigentümer, um ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Durch das mögliche Erweiterungspotenzial - in Form eines Anbaus oder einer deutlich größeren Neubebauung - stellt dieses Angebot eine interessante Option für Käufer dar, die langfristig planen und ihre eigenen Vorstellungen von einem modernen Zuhause haben.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potential dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich ein genaues Bild vor Ort zu machen. Das Angebot richtet sich an Käufer, die ein Projekt angehen und ein Haus nach ihren Wünschen gestalten möchten.

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Detalles de los servicios

Modernisierungen:
1980:
Wärmedämmverbundsystem
1983:
Neues Dachfenster Bad
1986:
Zimmertu?ren Portas
1995:
Elektr. Garagentor Hörmann Torbau
2001:
Haustu?re Portas
2007:
Bewegungsmelder
2007:
Brennwertkessel erneuert
2008:
Elektr. Garagentorantrieb Torbau Layh
2013:
Video Sprechanlage
2021:
Neue Rolläden auf Su?dseite nach Hagelschaden
2020-2022:
Elektr. Rolläden im Erdgeschoss und Obergeschoss
Elektr. Markise

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 de propiedad: 25364016 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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