

Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

# Stilvolle Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und einzigartigem Flair

*Número da propriedade: 25364006*



PREÇO DE COMPRA: 496.000 EUR • ÁREA: ca. 93,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

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

Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Numa vista geral

|                        |                                          |                             |                                                                           |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25364006                                 | Preço de compra             | 496.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 93,15 m²                             | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3.5                                      |                             |                                                                           |
| Quartos                | 2                                        |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 1                                        | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Ano de construção      | 2016                                     | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Dados energéticos

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital |
| Fonte de Energia                  | Remoto                |
| Certificado Energético válido até | 28.10.2025            |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 63.40 kWh/m²a            |
| Classificação energética                                 | B                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2014                     |

Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## O imóvel





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

DEKRA Standard  
Zertifizierung für  
Immobilienmakler  
Standort 0714 / 274  
Immobilien

**Capital**  
HABER KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Preisliste für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
0714 274 274  
www.von-poll.com

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

**Gold Partner**  
Seit 2015  
Immo  
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 OF THE WORLD

www.von-poll.com

**VON POLL**  
FINANCE

# 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 €

**3,34% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,27% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre         | 3,30% p.a.             | 3,40% p.a.               |
| 10 Jahre        | 3,27% p.a.             | 3,34% p.a.               |
| 30 Jahre        | 3,76% p.a.             | 3,84% p.a.               |

Stand 04.03.2025

**Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!**

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## 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: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Uma primeira impressão

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 harmonisieren 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 da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Outras informações

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 da propriedade: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Pessoa de contacto

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

Michael Krohe

---

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck

E-Mail: [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)