

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Gepflegtes Reihenhaus mit Garage in ruhiger Lage

Property ID: 25364012



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127,6 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 180 m²

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

At a glance

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID | 25364012 |
| Living Space | ca. 127,6 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5.5 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1985 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 425.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2012 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 28 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 116.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 11.05.2035 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1985 |

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



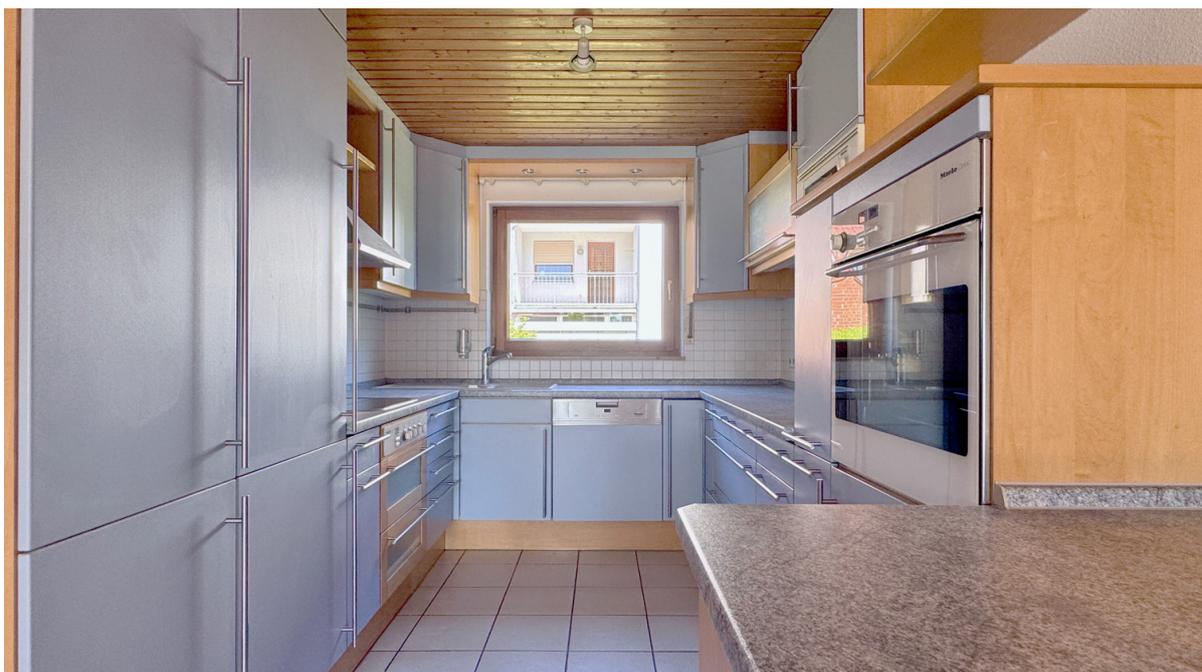
Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property



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 €

3,26% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,19% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre | 3,22% p.a. | 3,31% p.a. |
| 10 Jahre | 3,19% p.a. | 3,26% p.a. |
| 30 Jahre | 3,79% p.a. | 3,87% p.a. |

Stand 05.05.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA
Standard
Sicherheitsprüfung für
20 Jahre
Standard 07H / 27H

Capital
MARKT KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
07141 50 88 00
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

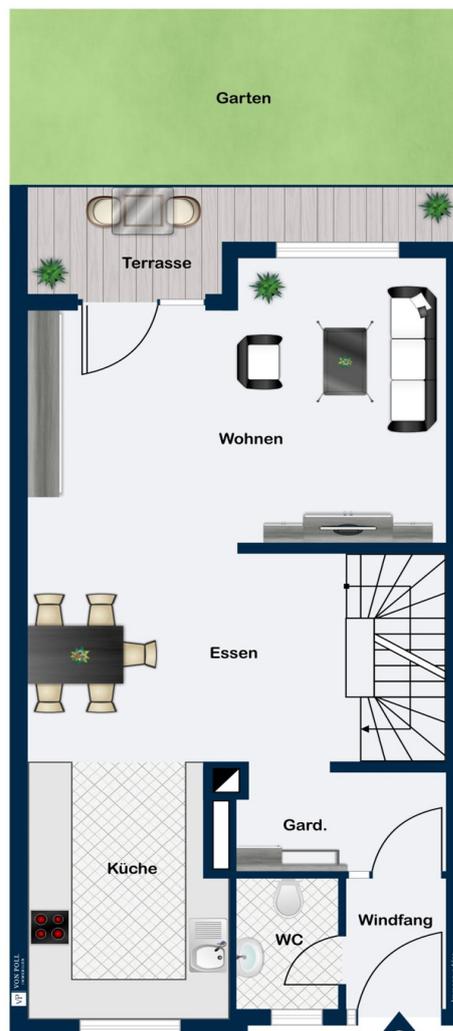
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

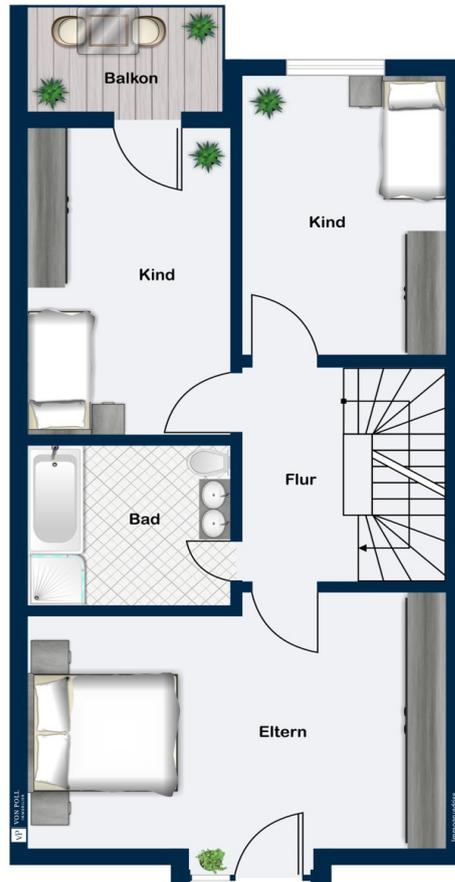
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

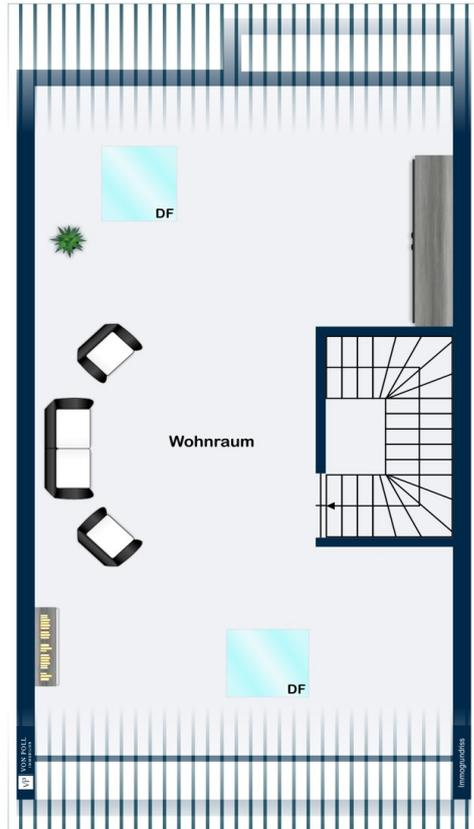
www.von-poll.com

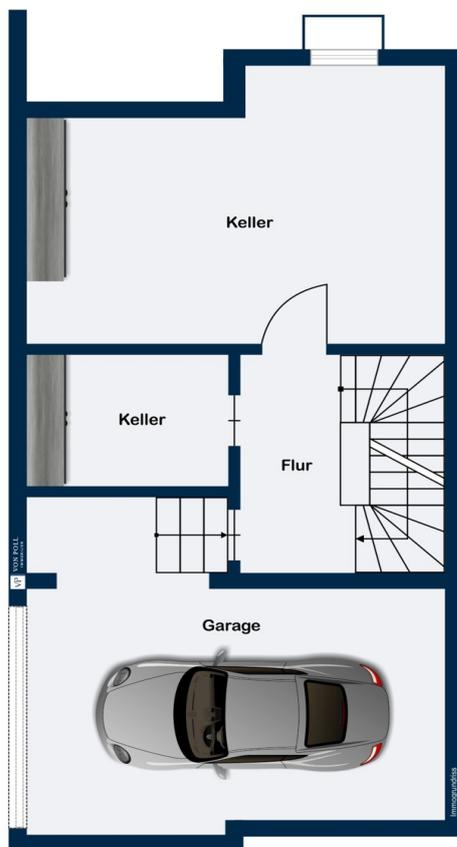
Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

A first impression

In guter und zentraler Lage von Kirchheim unter Teck, im gewachsenen Ortsteil Ötlingen, befindet sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1985. Ruhig gelegen und über einen kleinen Fußweg erreichbar, bietet es ideale Voraussetzungen für Familien, die einen Rückzugsort mit guter Anbindung suchen.

Die Immobilie ist Teil einer überschaubaren, gemeinschaftlich verwalteten Wohnanlage mit mehreren Reihenhäusern und Eigentumswohnungen. Eine professionelle Hausverwaltung sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild und klare Regelungen gemeinschaftlicher Belange.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Immobilie über die eigene, abgeschlossene Einzelgarage in der gemeinschaftlichen Tiefgarage – ein großer Komfort- und Sicherheitsvorteil bei jedem Wetter.

Das Haus verfügt über einen durchdachten Grundriss auf drei Etagen mit insgesamt fünf Schlafzimmern – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste.

Über den überdachten Eingang betreten Sie die Diele und gelangen direkt in das helle Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen, Blick ins Grüne und Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse. Der angrenzende Garten ist pflegeleicht angelegt. Die offene Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume: zwei Kinderzimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon. Das Bad ist mit Waschbecken, Wanne, Dusche und WC ausgestattet – funktional und gut geschnitten.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet viel Potenzial: mit großzügiger Deckenhöhe, offenem Raumkonzept und Dachflächenfenstern ideal z.B. für ein Atelier, Homeoffice oder Jugendzimmer.

Im Untergeschoss befinden sich praktische Kellerräume, nutzbar als Vorrats- oder Abstellflächen, Werkstatt oder Hobbyraum. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur eigenen Garage, die großzügig geschnitten und mit elektrischem Tor ausgestattet ist.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand mit solider Bausubstanz. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr, bietet jedoch eine gute Basis für individuelle Modernisierungen.

Insgesamt handelt es sich um ein familienfreundliches Reihenhaus mit ruhiger Lage, großzügigem Raumangebot und hohem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus ruhiger Rücklage, direktem Garagenzugang, professioneller Verwaltung und guter Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Menschen, die Komfort, Ruhe und Flexibilität schätzen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 425?Euro. Es deckt u.?a. die Instandhaltung gemeinschaftlicher Flächen, Müllabfuhr, Versicherungen sowie Verwaltungs- und Betriebskosten ab.

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein – und zeigen Ihnen, welches Potenzial in diesem Zuhause steckt.

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
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.

Property ID: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com