

Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Gepflegtes Reihenhaus mit Garage in ruhiger Lage

VP azonosító: 25364012



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127,6 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 180 m²

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Áttekintés

VP azonosító	25364012
Hasznos lakótér	ca. 127,6 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	425.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 28 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	116.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



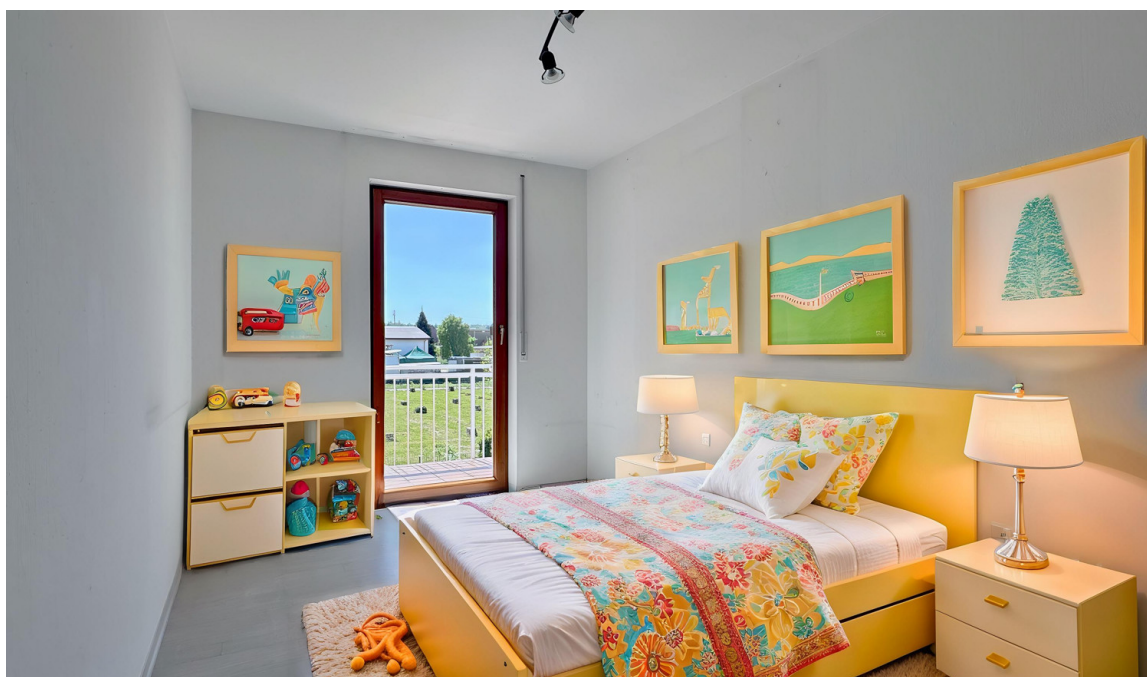
VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan



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!



www.von-poll-finance.com



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



VP VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Zertifizierung für
VP
Standard 019 / 219

Capital
HABER KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
07021 50 44 88 0

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

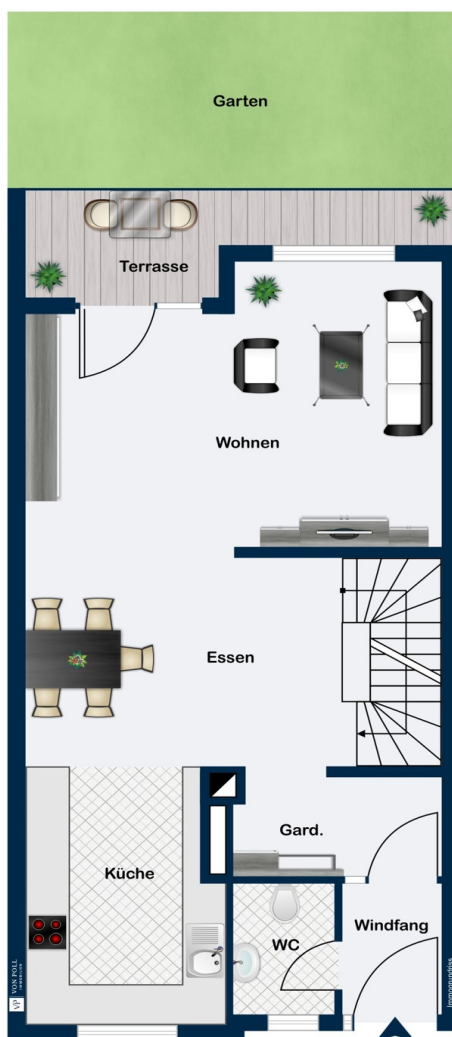
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

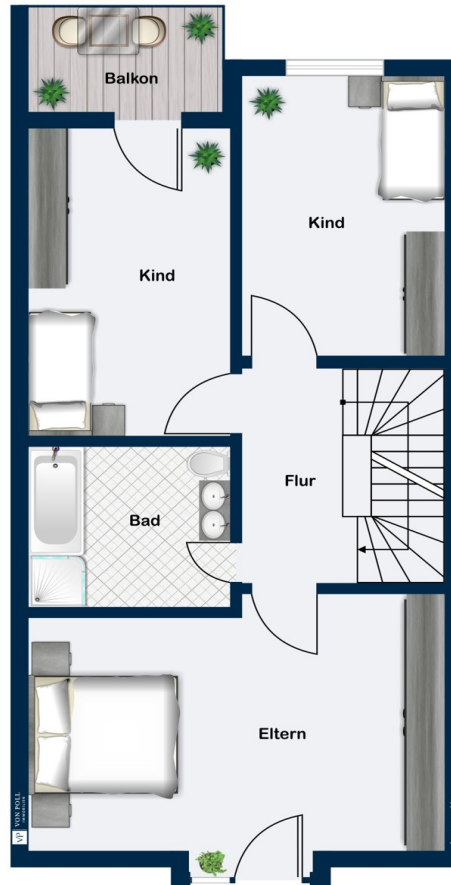
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

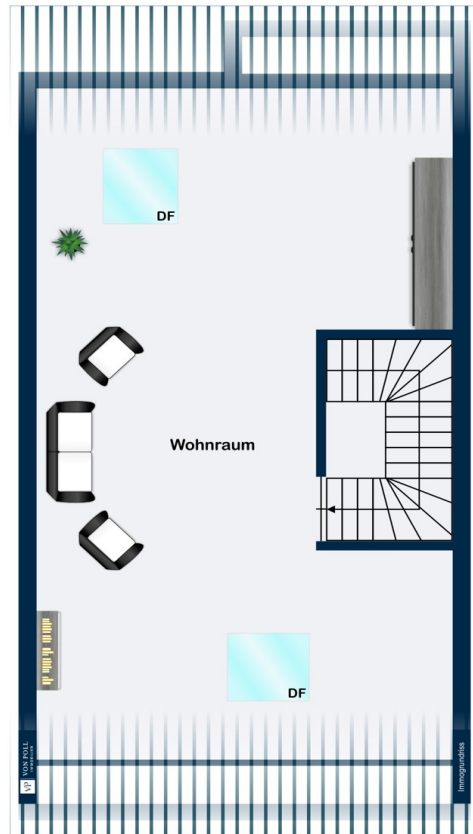
www.von-poll.com

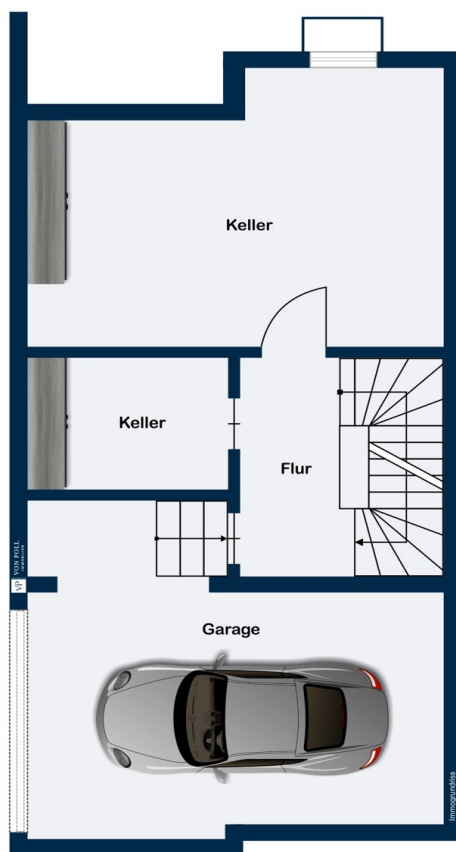
VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Az elso benyomás

In guter und zentraler Lage von Kirchheim unter Teck, im gewachsenen Ortsteil Ötlingen, befindet sich dieses gepflegte Reihennittelhaus 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.

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Ötlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com