

Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

# Stilvolle Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und einzigartigem Flair

Property ID: 25364006



PURCHASE PRICE: 496.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93,15 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## At a glance

Property ID	25364006
Living Space	ca. 93,15 m <sup>2</sup>
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	496.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	63.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.10.2025	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## The property



Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## The property



Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## The property



Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA

Capital  
HAROLD KOPPLAS  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★  
Spezialist für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2025

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.  
T.: 07021 - 50 44 88 0

Gold Partner  
Seit 2015  
Immo  
Scout24

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate  
VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2024  
Mehr Infos  
Proven Expert

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 Sollzins	effektiver 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

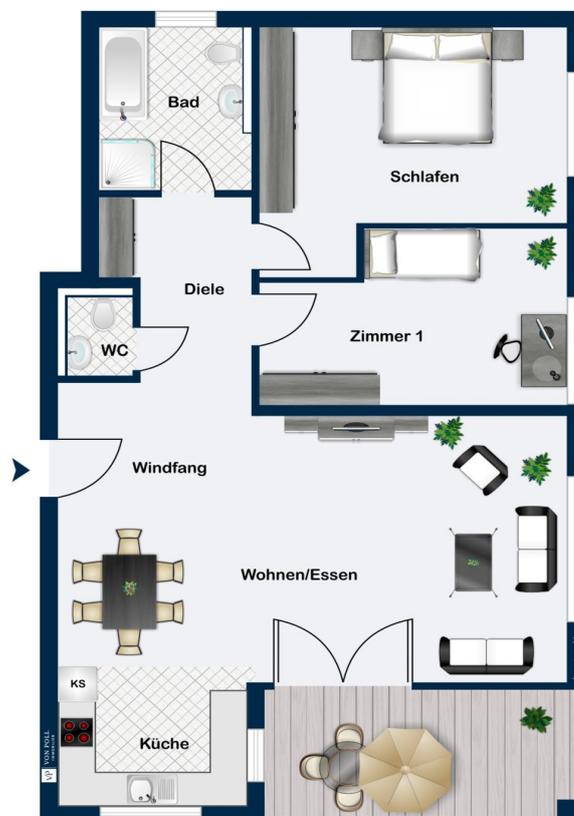
Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

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

## A first impression

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.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## All about the location

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 Autofahrtzeit 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.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 63.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25364006 - 73230 Kirchheim unter Teck / Jesingen – Jesingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Krohe & Manuela Sachs

---

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