

Kirchheim unter Teck – Jesingen

# Ihre Wohlfühloase: Gemütliche Maisonette-Wohnung mit herrlicher Aussicht

CODE DU BIEN: 24364007



PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24364007               |
| Surface habitable      | ca. 90,08 m²           |
| Etage                  | 2                      |
| Pièces                 | 4.5                    |
| Chambres à coucher     | 3                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 1996                   |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 385.000 EUR                                                               |
| Type                         | Maisonette                                                                |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2021                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.01.2027           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 97.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1996                                        |

CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## La propriété

**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!

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

**3,21% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,14% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre         | 3,15% p.a.          | 3,24% p.a.            |
| 10 Jahre        | 3,14% p.a.          | 3,21% p.a.            |
| 30 Jahre        | 3,76% p.a.          | 3,84% p.a.            |

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Stand 03.02.2025

Bäume pflanzen  
Rura Klima  
Klimaspendenkonto

www.von-poll-finance.com

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

**DEKRA**  
DEKRA Standard  
Zustandsgutachten für  
Immobilienbewertung  
21. März 2014 / 2015  
www.dekra.de

**Capital**  
MARKT ADRESSE  
TOP 100  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Hochschule für  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
www.vonpoll.de

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

**Gold Partner**  
Seit 2015  
Immo  
Scout24

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

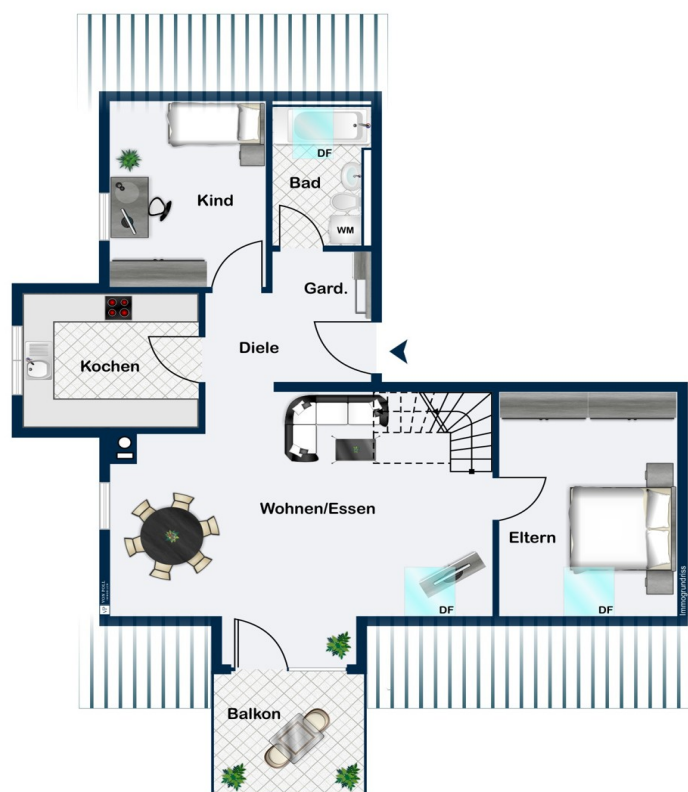
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

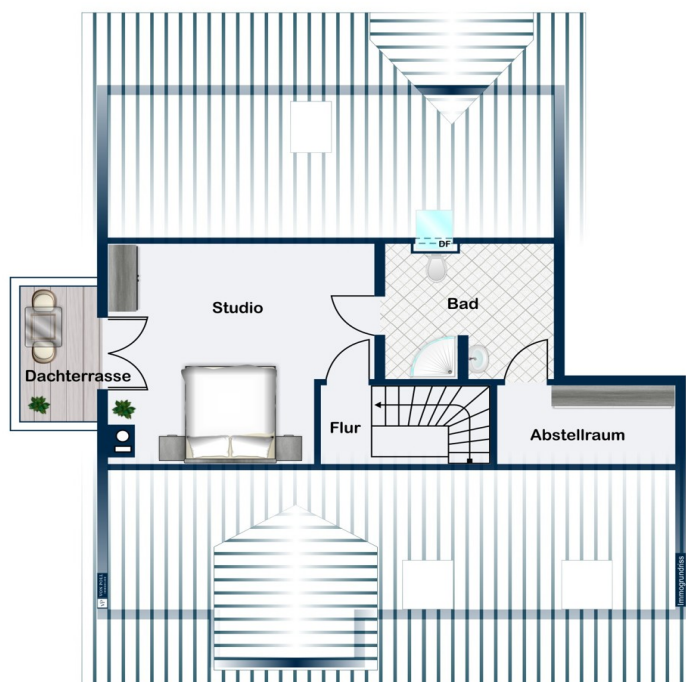
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Une première impression

Diese charmante Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1996 besticht durch ihre idyllische Lage in einer ruhigen Wohngegend und eine hochwertige Ausstattung, die keinerlei Wünsche offenlässt! Die lichtdurchfluteten 4,5 Zimmer erstrecken sich über rund 90 Quadratmeter und bieten Ihnen eine offene und dennoch behagliche Raumaufteilung, die eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft. Besonders der ausgebauter Dachspitz im zweiten Obergeschoss verleiht der Wohnung eine unverwechselbare Note und macht sie zu einem echten Highlight. Schon beim Betreten der Wohnung wird Sie die durchdachte Raumaufteilung und die vielen liebevollen Details begeistern. Die Räume können flexibel genutzt werden und bieten sowohl Platz für Entspannung als auch für kreative Ideen. Ein besonders hervorzuhebendes Element ist der natürliche Lichteinfall: Große Fensterfronten öffnen den Blick und fluten den Raum mit warmem Tageslicht. Der einladende Dielenbereich führt Sie in den Wohn- und Essbereich, der besonders gemütlich wirkt und Ihnen den perfekten Ort zum Entspannen bietet. Hier können Sie sich mit Familie und Freunden zusammenfinden und die Zeit in angenehmer Atmosphäre genießen. Die Küche ist separat und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des unteren Stockwerks ein – ideal für alle, die gerne in einer abgegrenzten, aber dennoch modernen Kochumgebung arbeiten. Der edle Laminatboden im Wohnbereich und die Fliesen in den übrigen Räumen ergänzen sich perfekt und schaffen eine behagliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen West-Balkon, der sich wunderbar in den Essbereich integriert und ein freies, offenes Raumgefühl erzeugt. Genießen Sie entspannte Stunden auf diesem Balkon mit Blick in die Natur oder beim geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden. Im unteren Bereich der Wohnung finden Sie zudem ein geräumiges Schlafzimmer, ein helles Kinderzimmer oder Büro sowie ein modernes Tageslichtbad, das mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet ist. Der praktische Waschmaschinenanschluss im Bad sorgt dafür, dass Sie Ihre Wäsche direkt in der Wohnung erledigen können. Manuelle Rollläden sorgen für die gewünschte Beschattung und erhöhen den Komfort. Im oberen Stockwerk erwartet Sie ein charmantes Atelier, welches sich ideal als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Ein weiteres Tageslicht-Duschbad mit Waschbecken und WC ergänzt das Raumangebot. Zudem hat das Dachgeschoss einen kleinen Balkon und eine praktische Abstellfläche im Dachbereich. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur 6 Parteien, was Ihnen eine angenehme, private Atmosphäre und eine harmonische Nachbarschaft garantiert. Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Waschraum sowie der Zugang zur Tiefgarage zur Verfügung. Der Sammelplatz für den Müll befindet sich im Aussenbereich. Die Wohnanlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice betreut, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen und das Leben in der

Eigentümergeinschaft in vollen Zügen genießen können. Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug rundet das Angebot ab und macht diese Immobilie noch attraktiver. Wir laden Sie herzlich ein, diese besondere Wohnung in einem persönlichen Beratungsgespräch näher kennenzulernen. Es erwartet Sie ein Zuhause, das mit viel Charme und Komfort begeistert.

**CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Détails des commodités

- Schöne, sehr gepflegte Einbauküche mit Einbaugeräten von Bosch (in 2023 erneuert)
- Echtholz-Optik-Laminat in den Wohn- und Schlafräumen
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken WC und einem Waschmaschinenanschluss
- Tageslicht-Duschbad mit Waschtisch und WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- Gemütlicher West-Balkon mit elektrischer Markise (in 2022 installiert)
- Kleiner Balkon im Dachgeschoss
- zusätzliche Abstellfläche unter dem Dach
- Geräumiger Tageslicht-Keller mit Stromversorgung
- Tiefgaragenstellplatz
- Mülltonnen im Aussenbereich
- Hausmeister-Service
- Wohneinheit mit nur 6 Parteien

**CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24364007 - 73230 Kirchheim unter Teck – Jesingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)