Kirchentellinsfurt

Appartement de 3 pièces bien entretenu avec balcon et place de parking extérieure dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25349045



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

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

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25349045
Surface habitable	ca. 75 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.09.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	151.8 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

La propriété



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Une première impression

À vendre : un appartement en excellent état, loué depuis sa construction en 1979. Situé au premier étage d'un immeuble, il offre environ 75 m² de surface habitable. Composé de trois pièces, dont deux chambres, cet appartement offre un espace confortable idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille. L'entrée s'ouvre sur un hall spacieux, offrant un grand espace de rangement. Le cœur de l'appartement est un vaste séjour/salle à manger, parfait pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. De là, vous accédez directement à un balcon, véritable prolongement de l'espace de vie aux beaux jours. La cuisine séparée est fonctionnelle et offre suffisamment d'espace pour tous vos ustensiles et appareils électroménagers. Ses équipements sont pratiques et permettent des aménagements personnalisés. Attenante à la cuisine se trouve la salle de bain moderne et lumineuse, équipée d'une douche, de deux lavabos et de toilettes, pour un confort optimal au quotidien. Les deux chambres, de dimensions symétriques, offrent un espace généreux pour les lits et les armoires. L'appartement est entièrement équipé de finitions de qualité standard. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul installée en 1998. Un emplacement de parking extérieur est inclus. Actuellement loué, cet appartement représente également un excellent investissement. En résumé, il offre une combinaison attrayante de superficie, de fonctionnalité et d'emplacement. Il constitue une option intéressante aussi bien pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter ce bien. +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles complètes (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Détails des commodités

-Laminat im Wohn- und Schlafbereich
-Fliesen in der Küche und Bad
-Holzfenster doppelt verglast
-Balkon ca. 4,5 m² (Südausrichtung) teils überdacht
-Modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche, zwei Waschbecken und WC
-Öl-Zentralheizung von 1998
- Wohnung ist vermietet
- Hausmeisterservice (kostenpflichtig)
- Rücklagen auf die Wohnung ca. 13.000,00 €

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in begehrter Höhenlage von Kirchentellinsfurt, unweit des historischen Ortskerns mit seinem Schloss. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Café, sowohl Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule finden sich im Ort und ein vielseitiges Vereinsangebot für sportliche Aktivitäten und kulturelle Belange ist vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Fuße des Hanges in Kirchentellinsfurt.

Durch seine ideale Lage zwischen Tübingen und Reutlingen, ist Kirchentellinsfurt ein sehr gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit ca. 6.500 Einwohnern. Eingebettet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schönbuch und Neckartal, bietet die Region mit viele Ausflugszielen einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich die Besorgungen des alttäglichen Lebens vor Ort erledigen.

Kirchentellinsfurt liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit Flughafen und Messe erreicht man mit dem Auto über die B 27 in rd. 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 03.09.2028
Energieverbrauch beträgt 151,8 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 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: 25349045 - 72138 Kirchentellinsfurt

Contact

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

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com