Kirchheim unter Teck

Viel Platz für die Familie – Reihenendhaus mit großem Garten und schönem Grundriss

Objektnummer: 26364025



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116.92 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 463 m^2

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Auf einen Blick

Objektnummer	26364025
Wohnfläche	ca. 116.92 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	09.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie





Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

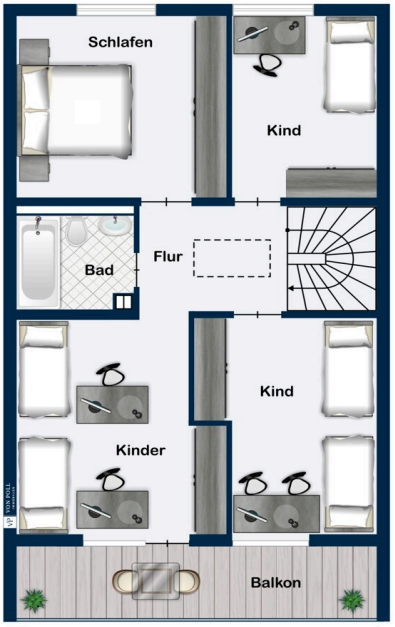
T.: 07021 - 50 44 88 0

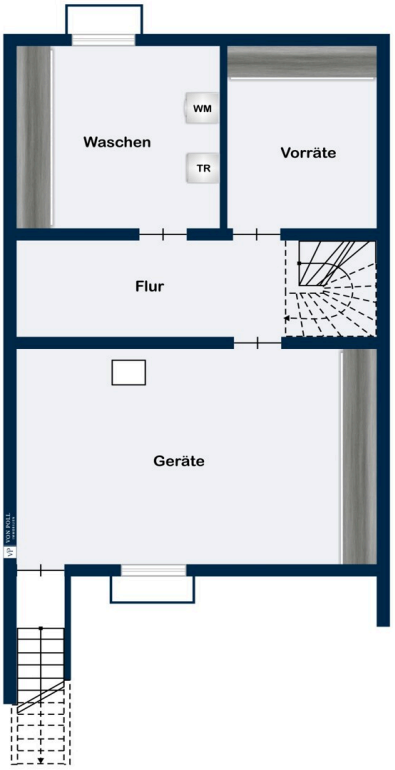
Partner-Shop Kircheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com
www.von-poll.com

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Grundrisse




Schlafen
Kind
Bad
Flur
Kind
Kinder
Balkon



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1968 ist ein Zuhause für Menschen, die viel Platz, ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück und die Möglichkeit schätzen, ihr neues Zuhause nach und nach den eigenen Vorstellungen anzupassen und weiterzuentwickeln. Auf einem für ein Reihenhaus bemerkenswert großen Grundstück von ca. 448 m² stehen rund 117 m² Wohnfläche mit insgesamt sechs Zimmern zur Verfügung.

Eine echte Besonderheit ist der große Garten. Durch die Endlage des Hauses und die beachtliche Grundstücksgröße eröffnet sich hier ein Freiraum, den man bei einem Reihenhaus nur selten findet. Ob weitläufige Spielfläche für Kinder, großzügiger Familiengarten, Rückzugsorte im Grünen oder die Umsetzung ganz eigener Gartenideen – hier ist außergewöhnlich viel Platz vorhanden. Terrasse und Garten schließen unmittelbar an den Wohnbereich an und erweitern das Wohnen in den warmen Monaten nach draußen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich, die Küche, ein Essbereich sowie ein separates Gäste-WC. Die vorhandene und funktionale Raumaufteilung bietet eine gute Grundlage für den Familienalltag und lässt gleichzeitig Raum, das Wohnkonzept und die Ausstattung im Laufe der Zeit an die eigenen Wünsche anzupassen.

Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet damit insbesondere Familien erfreulich viel Raum. Ein Balkon ergänzt diese Etage um einen weiteren Platz im Freien.

Darüber hinaus ist das Haus vollständig unterkellert. Die zusätzlichen Nutz-, Lager- und Abstellflächen sind gerade im Familienalltag ein wertvoller Pluspunkt.

Das Haus präsentiert sich in einem überwiegend baujahrestypischen Ausstattungszustand und kann grundsätzlich in seiner bestehenden Form genutzt werden. Je nach persönlichen Ansprüchen und Vorstellungen bietet es zugleich verschiedene Möglichkeiten für eine schrittweise Renovierung und Modernisierung. Eine wesentliche Erneuerung erfolgte 1998 mit dem Austausch der Fenster. Darüber hinaus wurden bislang keine grundlegenden Modernisierungen vorgenommen. Die vorhandene Elektroinstallation ist noch zweiadrig ausgeführt und entspricht damit nicht dem heutigen technischen Standard. Dieser Punkt sollte bei zukünftigen Modernisierungsüberlegungen entsprechend berücksichtigt werden.

Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt zentral über ein von der Kreisbau betriebenes Blockheizkraftwerk. Eine eigene Wärmeerzeugungsanlage befindet sich

daher nicht im Haus.

Der Vorteil dieser Immobilie liegt in der Kombination aus einer bereits vorhandenen, gut nutzbaren Raumstruktur und den vielfältigen Möglichkeiten, das Haus nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Neue Eigentümer können selbst entscheiden, welche Veränderungen sie vornehmen möchten und in welchem zeitlichen Rahmen – und dabei Materialien, Ausstattung und Gestaltung ganz nach dem persönlichen Geschmack wählen.

Mit sechs Zimmern, vier Schlafzimmern, vollständiger Unterkellerung und vor allem dem außergewöhnlich großen Grundstück bringt dieses Reihenendhaus ausgesprochen gute Voraussetzungen für Familien und Menschen mit Platzbedarf mit.

Ein Haus mit viel Raum zum Leben, individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und einem Garten, der bei einem Reihenhaus alles andere als selbstverständlich ist.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie und ihre Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort zu zeigen.

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Ausstattung und Details

* Reihenendhaus, Baujahr 1968, massive Bauweise
* ca. 117 m² Wohnfläche
* ca. 463 m² Grundstück (Wohngebäude 448 m², Garage 15 m²)
* 6 Zimmer
* 4 Schlafzimmer
* großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
* separater Essbereich
* Küche
* Badezimmer im Obergeschoss
* separates Gäste-WC
* Balkon
* Terrasse
* Einzelgarage
* außergewöhnlich großzügiger Garten für ein Reihenendhaus
* vollständige Unterkellerung
* zusätzliche Nutz-, Lager- und Abstellflächen im Untergeschoss
* zentrale Wärmeversorgung über ein von der Kreisbau betriebenes Blockheizkraftwerk
* keine eigene Heizungsanlage im Haus erforderlich
* Abrechnung der Wärmeversorgung über die Kreisbau
* Fenster aus dem Jahr 1998
* Elektroinstallation noch zweiadrig ausgeführt
* weitgehend Ausstattungszustand des Baujahres
* renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand
* attraktive Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung und Modernisierung

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Kirchheim unter Teck im beliebten Raunerviertel, einer gewachsenen Wohnlage, die insbesondere durch ihre gute Infrastruktur und die kurzen Wege im Alltag überzeugt.

Gerade für Familien bietet die Lage sehr gute Voraussetzungen. Schulen und Kinderbetreuung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar. Damit lassen sich viele Wege des täglichen Lebens bequem und ohne lange Fahrzeiten erledigen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich im direkten Umfeld, zudem ist der Haltepunkt Kirchheim (Teck) Süd gut erreichbar. Über den Bahnhof Kirchheim besteht Anschluss an das regionale Bahnnetz sowie an die S-Bahn in Richtung Stuttgart.

Die Kirchheimer Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und einem vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebot ist ebenfalls schnell erreichbar. Ergänzt wird die gute Nahversorgung durch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie das innenstadtnahe TeckCenter.

Auch mit dem Pkw ist Kirchheim verkehrsgünstig gelegen. Die überregionalen Verkehrsachsen der Region sowie die A8 sind gut erreichbar und bieten eine gute Anbindung in Richtung Stuttgart, Esslingen und Flughafen. Gleichzeitig sorgen die umliegenden Grünflächen, Streuobstwiesen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26364025 - 73230 Kirchheim unter Teck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com