

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kirchheim

**Freistehendes EFH PV/Solar \*provisionsfrei\***



Objekt-Nr. OM-407006

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:  
C.W.

73230 Kirchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	325,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	170,00 m²
Nutzfläche	26,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Garagen	1
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und offener Wohn-/ Essbereich mit einer angeschlossener Küche. Diese lässt sich mit einer Schiebetüre bei Bedarf abtrennen. Dazu findet sich im Erdgeschoss eine großzügige Garderobe und ein erstes Bad wieder.

Das Obergeschoss bietet drei großzügige Wohn-/Schlafräume und verfügt ebenfalls über ein weiteres Bad. Ein durchgehender Balkon rundet die Ebene ab.

Der ausgebaute Dachboden kann für Homeoffice oder ein Hobby mit viel Stauraum genutzt werden.

Ebenso stehen ein gefliester Hobbyraum sowie ausgebauter Gewölbekeller im Untergeschoss für Abstell- oder Lagermöglichkeiten zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in einem regelmäßig sanierten, gepflegten Zustand. Individuelle Veränderungswünsche sind im Rahmen von weiteren Instandhaltungsmodernisierungen ideal kombinierbar!

## Ausstattung

Durch ein vollständig eingezäuntes Gelände bietet der Garten insbesondere für Kinder innerhalb der zentralen Lage ein sicheres Spielen. Ein neu erbautes Kinderspielhaus in 2025 mit großzügigem Sandkasten und Baumhaus mit Rutsche lassen Kinderaugen strahlen, währenddessen die Eltern auf der großzügigen Terrasse verweilen können.

In 2025 wurde zur bestehenden Garage ein neues Carport erschaffen und bietet somit eine sichere Parkmöglichkeit innerhalb der zentralen Lage.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung beheizt. Eine Solarthermie unterstützt die Warmwasserversorgung. Die Energieversorgung wird mit einer neuen PV-Anlage und einem kleinen Stromspeicher aus 2024 mit 13,6 kWp unterstützt. Somit sind Grundpfeiler für eine energetische Weiterentwicklung geschaffen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Dieses Objekt ist beabsichtigt privat verkauft zu werden, um Familien eine bessere finanzielle Möglichkeit zu geben diesen Traum zu verwirklichen.

Wir bitten von Anfragen von Maklern abzusehen!

## Lage

Dieses familiäre Haus lässt keine Wünsche offen: es befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage im Herzen von Kirchheim unter Teck. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die direkte S-Bahn-Anbindung nach Stuttgart. Zudem erreichen Sie mit dem Anschluss zur Autobahn A8 in 20-30 Fahrminuten den Flughafen sowie das Zentrum Stuttgarts.

Die Stadt ist durch seine charmanten Fachwerkhäuser und lebendigen Stadtkern gekennzeichnet und weist eine hohe Lebensqualität mit sehr guter Infrastruktur auf. Geschäfte sowie Ärzte des täglichen Bedarfs sind in verschiedener Vielfalt bereits in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenfalls ist eine Klinik der Regelversorgung direkt im Ort angebunden und in wenigen Geh-/Fahrminuten vom Haus verfügbar. Schulen aller Arten sind in Kirchheim mehrfach vertreten und sichern die Schulbildung. Zudem ist Kirchheim gekennzeichnet für seine gute Gastronomie, regelmäßigen Veranstaltungen und des regen gesellschaftlichen Lebens.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

