

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kirchheim unter Teck **-wohnen mit teckblick- NEUBAU 2,5 Zimmer DG-** **Wohnung mit großen Dachflächenfenstern**



Objekt-Nr. OM-420505  
**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **342.100 €**

Ansprechpartner:  
Sandra Weiler

Mörikestraße 17  
73230 Kirchheim unter Teck  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	34.800 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2027		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Wohnfläche gesamt 60,00qm
- Balkon 3,75qm (in Wfl. enthalten)
- 2,5 Zimmer
- Garderobe
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- großer Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile
- große Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen
- Balkon

## Ausstattung

Das Objekt:

- 8 Wohneinheiten jeweils mit Terrasse oder Balkon
- Wohnflächen von 49qm bis 95qm
- boden tiefe Fenster zum schön begrünten Garten
- teilüberdachte Balkone und Terrassen
- attraktive Formensprache durch asymmetrisch verlaufende und gebäudeteile gliedernde Rahmen
- Farbkonzept mit farblich abgestimmten Fensterrahmen und Fassadenfarbe
- Abstellräume sowie Abstellflächen für Fahrräder und Wertstoffe im Kellergeschoß des Gebäudes
- 10 Garagenstellplätze in der Tiefgarage

Ausstattung und Energie:

- Personenaufzug rollstuhlgerecht
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten in allen Aufenthaltsräumen und Bädern
- elektrische Außenjalouisen mit Lichtlenkklamellen
- dreifach verglaste Fenster mit Mehrkammergeometrie, außen hochwertig nach Farbkonzept und innen weiß
- attraktiv und hochwertig gestaltete Bäder mit bodengleich gefliesten

Walk-In Duschen

- Feinsteinzeugfliesen in Küche, Ess- und Wohnräumen (alternativ Zweischichtparkett möglich)
- Zweischichtparkett Holzart Eiche in Schlafräumen sowie Garderobe und Flurbereichen

- Großformatfliesen in Bädern und WC
- Edelstahlgriffe an Fenstern und Innentüren
- Video-Sprechanlage
- jede Wohneinheit mit Balkon oder Terrasse, teilweise mit privaten Gartenflächen
- Zentralheizungsanlage in Form einer im Untergeschoß aufgestellten Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- sommerliche Kühlung durch Wärmepumpe
- alle Wohnungen werden mit einem Abluftsystem zum Feuchteschutz ausgestattet
- Regenwassernutzung über Retentionszisterne
- große Photovoltaikanlage für die Produktion von Allgemeinstrom
- Garagenplätze, Fahrradstellplätze und Kellerräume im Untergeschoß

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Sonstiges

ImmobilienWerk Rudolph

Kolbstr. 28

73230 Kirchheim

Telefon 07021 7395250

Rechtliche Angaben

USt-IdNr.

DE232061652

Registergericht

Amtsgericht Stuttgart

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

IHK Region Stuttgart

Zuständige Aufsichtsbehörde

Gewerbeaufsichtsamt Landratsamt Esslingen

Verbraucherinformationen

Die Firma ist nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Lage

Idyllisch am Fuße der Alb und dennoch nah an der Metropole Stuttgart...

Dettingen unter Teck, mit seinen rund 6.000 Einwohnern verfügt über eine sehr gute Nahversorgung und bietet vielzählige Kultur- sowie Freizeiteinrichtungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Neubauprojekt entsteht mit Blick zur Burg Teck am Ende einer Sackgasse. Das architektonisch reizvolle Gebäude ist durch das zentrale Treppenhaus mit Aufzug in 2 Gebäudeteile gegliedert. Asymmetrisch verlaufende Überdachungen nehmen den Straßenverlauf auf und lassen das Gebäude harmonisch in die Umgebung einfließen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesstraße B297 ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an die benachbarten Städte. Die A81 ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist etwa 30 Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen.

Insgesamt bietet Dettingen unter Teck eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen und ist somit ein attraktiver Wohnort im Herzen von Baden-Württemberg.

# Exposé - Galerie



Ansicht 1



Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Ansicht 3



Ansicht 4

# Exposé - Grundrisse

