

Exposé

Erdgeschosswohnung in 73230 Kirchheim

Exklusive 4-Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten, zentral in Kirchheim unter Teck



IWR ■■■■■■
ImmobilienWerk Rudolph

Objekt-Nr. OM-435557

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **571.700 €**

Dettinger Straße 85
73230 73230 Kirchheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	24.900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf der Bestandswohnung unseres Bauherrn:

Diese hochwertige Erdgeschosswohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche und vier großzügig geschnittenen Zimmern befindet sich in einem gepflegten Stadthaus mit lediglich fünf Wohneinheiten – in attraktiver, stadtnaher Lage von Kirchheim unter Teck. Die Umgebung verbindet auf ideale Weise ruhiges, grünes Wohnen mit der Nähe zur Innenstadt und einer sehr guten Infrastruktur.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept mit angenehmem, offenem Wohngefühl. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne und bodengleicher Dusche ausgestattet. Eine separate Gästetoilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse mit direktem Zugang zum schön angelegten, weitläufigen Garten – ein geschützter Ort der Ruhe und Entspannung im Grünen. Dank Aufzug im Haus sowie barrierearmer Gestaltung eignet sich die Wohnung auch ideal für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer ab 50+, die komfortables Wohnen auf einer Ebene in stadtnaher Lage schätzen.

Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab und gewährleistet bequemes sowie sicheres Parken.

Die Immobilie eignet sich als wertstabile Kapitalanlage sowohl als auch zur Eigennutzung.

Ausstattung

- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- Gästetoilette
- eigener Gartenanteil mit überdachter Terrasse
- offene Einbauküche
- Abstellraum / Garderobe
- barrierefrei
- Personenaufzug
- Keller
- Tiefgaragenplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

ImmobilienWerk Rudolph

Kolbstr. 28, 73230 Kirchheim

07021 7395250

Rechtliche Angaben

USt-IdN^o DE232061652

Registergericht

Amtsgericht Stuttgart

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

IHK Region Stuttgart

Zuständige Aufsichtsbehörde

Gewerbeausichtsamt Landratsamt Esslingen

Verbraucherinformationen

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

Lage

Urbanes Leben trifft auf komfortables Wohnen mitten in Kirchheim unter Teck.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver, zentraler Lage von Kirchheim unter Teck, einer beliebten Mittelstadt am Fuße der Schwäbischen Alb. Die Dettinger Straße verbindet die Innenstadt mit den nördlich gelegenen Stadtteilen und bietet dadurch eine hervorragende Anbindung sowie eine sehr gute Infrastruktur.

Das Stadtzentrum von Kirchheim mit seiner historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A8 (Anschlussstelle Kirchheim/Teck-West oder -Ost) bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm. Der S-Bahn-Anschluss (S1) sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an die Region Stuttgart und den Flughafen. Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr direkt vor Ort.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur mit einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einem hohen Freizeitwert: Die nahegelegenen Naherholungsgebiete rund um die Schwäbische Alb.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

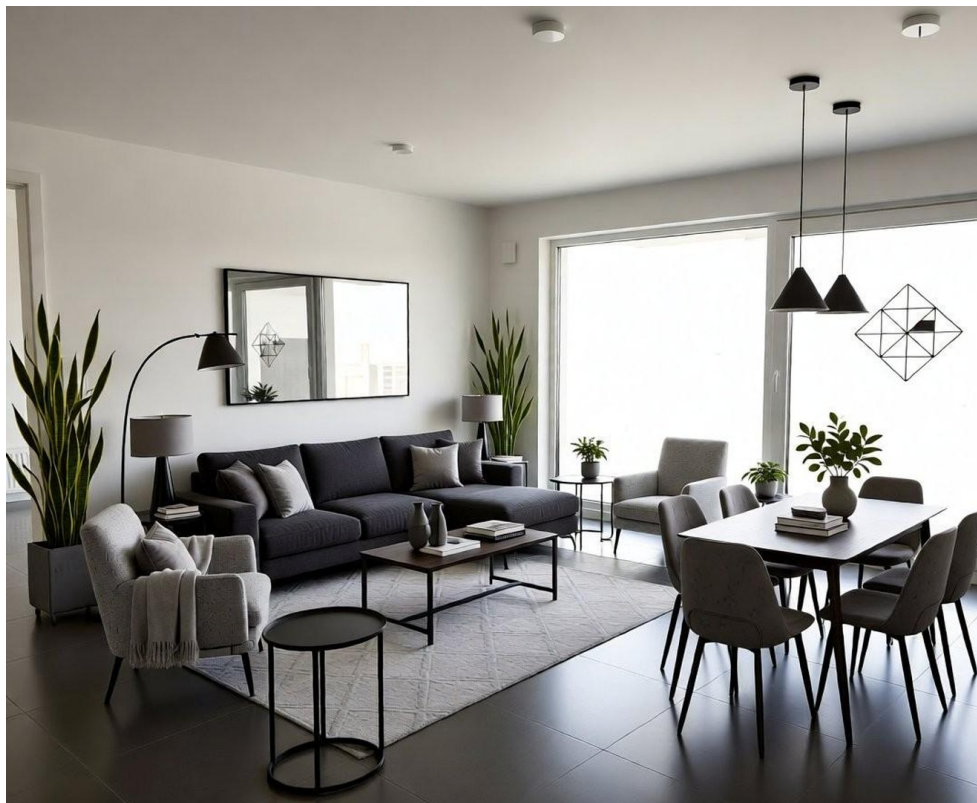


Frontansicht

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten



Wohn-/Esszimmer (KI-Interio)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

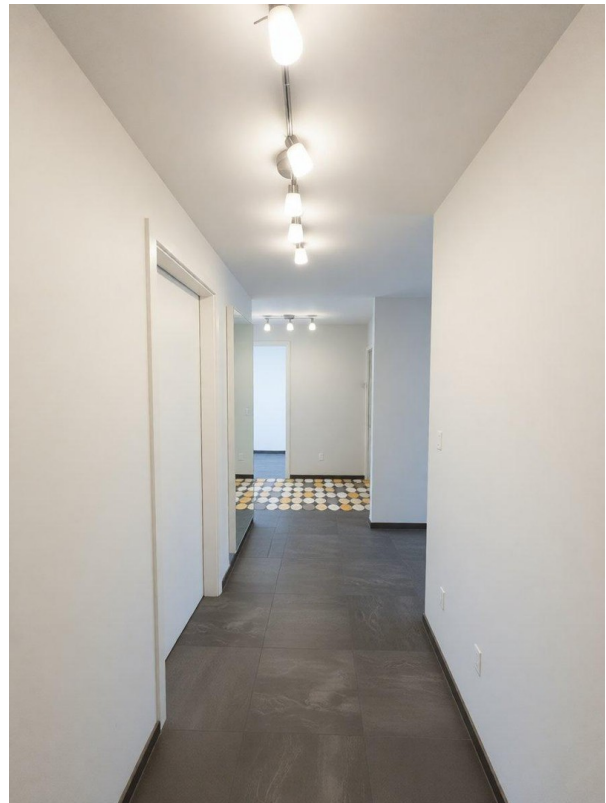
Exposé - Galerie



Bad



Garderobe



Flur

Exposé - Galerie



Flur/Küche



Küche