

Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

# Exklusive Penthouse-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 24364012



KAUFPREIS: 670.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

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

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24364012
Wohnfläche	ca. 125,6 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	670.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	48.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.05.2026	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 07021 - 50 44 88 0



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

### AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,32% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,98% p.a.

Stand per 03.06.2024

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



www.vp-finance.de

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Grundrisse



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: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein luxuriöses Penthouse, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese einzigartige Wohnung, erbaut im Jahr 2016, mit nur 15 Parteien, bietet Ihnen auf etwa 126 Quadratmetern Wohnfläche ein Wohngefühl der Extraklasse. Betreten Sie Ihr neues Domizil und lassen Sie sich von der großzügigen und lichtdurchfluteten Atmosphäre begeistern. Die großen Fensterfronten und bodentiefen Schiebeelemente sorgen für eine optimale Belichtung und eröffnen einen weitreichenden Blick. Besonders hervorzuheben ist der circa 58 Quadratmeter große, nicht einsehbare, ruhige, zum Innenhof ausgerichtete Patio, der Ihnen absolute Privatsphäre bietet und als perfekter Rückzugsort unter freiem Himmel dient. Die Ausstattung dieser Wohnung lässt wahrlich keine Wünsche offen. Der hochwertige Eiche-Parkettboden verleiht dem gesamten Wohnbereich ein warmes und elegantes Ambiente. Der lichtdurchflutete und großzügige Wohn- / Essbereich mit einer Größe von etwa 47 Quadratmetern bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die maßgefertigten Schreiner-Einbauten fügen sich nahtlos in das edle Design ein und bieten praktischen Stauraum. Dank einer hocheffizienten Schallschutzverglasung herrscht in den Wohnräumen eine wohltuende Ruhe. Ein Highlight der Wohnung ist die hochwertige, moderne Einbauküche mit Markengeräten von Miele und Bora, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Künste voll entfalten und gleichzeitig am Geschehen teilnehmen, da diese offen in den Wohnraum integriert wurde. Die beiden Badezimmer sind ebenfalls luxuriös ausgestattet. Das große Tageslichtbad verfügt über eine bodentiefe Dusche, eine Badewanne, einen Einzelwaschtisch, ein Bidet und ein WC, während das separate Duschbad, ebenfalls mit Einzelwaschtisch und WC, zusätzlichen Komfort bietet. Auch Ihre Waschmaschine findet hier Platz, was Ihren Alltag immens erleichtern wird. Die hellen Räume werden durch eine moderne Lüftungsanlage stets optimal belüftet, sodass ein angenehmes Raumklima garantiert ist. Dieses Penthouse bietet zudem eine altersgerechte und barrierefreie Ausstattung: Die Wohnung ist ebenerdig und mit einem Aufzug erreichbar. Die zentrale Lage dieser exklusiven Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Innenstadt, und eine hervorragende S-Bahn-Anbindung in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und bequem an Ihr Ziel. Ein großzügiger Kellerraum und ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage, der aufgrund seiner Positionierung einfaches Rangieren ermöglicht, bieten zusätzlichen Komfort und runden das Kaufangebot ab. Wir freuen uns sehr darauf, Ihnen diese exklusive Penthouse-Wohnung, welches Luxus und Komfort in einer absolut zentralen Lage mit perfekter Anbindung bietet, persönlich präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Ausstattung und Details

- großzügige Grundrissgestaltung
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- modernes Wohnkonzept
- Patio von circa 58 Quadratmetern
- hochwertiger Echtholz-Eiche-Parkettboden in allen Räumlichkeiten
- offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten von Miele und Bora
- Einbauten als Maßanfertigung
- Lichtkonzept als Einbau in allen Räumlichkeiten
- Lüftungsanlage / Fußbodenheizung
- großes modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Badewanne , Bidet, Einzelwaschtisch, Handtuchwärmer und WC
- separates Duschbad mit bodentiefer Dusche, Einzelwaschtisch, WC und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- große Schlafbereiche mit maßangefertigten Einbauschränken
- Aufzug
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage mit komfortabler Einparksituation
- Hausmeisterservice

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Alles zum Standort

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet samt Umgebung ist sie sehr gut ausgebaut. Über die B10 ist Kirchheim unter Teck an Stuttgart angebunden, sehr einfach mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn in ca. 40 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Der Flughafen Stuttgart ist in 15 Minuten Autofahrtzeit über die A8 zu erreichen. Der Flughafenbus X10 fährt in ca. 45 Minuten dorthin. Die S-Bahn ist in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) eingebunden und bietet eine integrierte und nachhaltige Mobilität aus einem Guss.

**Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2026. Endenergiebedarf beträgt 48.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24364012 - 73230 Kirchheim unter Teck – Kirchheim-Stadtmitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Krohe

---

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck  
E-Mail: [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)