

Exposé

Stadthaus in Kirchheim unter Teck

Historisches Fachwerkhaus im Zentrum von Kirchheim



Objekt-Nr. OM-306830

Stadthaus

Vermietung: **2.190 € + NK**

Marktstraße 52
73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	252,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	8,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	225,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	290 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Fachwerkhaus in Kirchheim ist nicht nur ein echter Hingucker, sondern verbindet auch den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort. Mitten im Herzen der Stadt, in bester Lage, wurde dieses Wohn- und Geschäftshaus vor wenigen Jahren liebevoll saniert und modernisiert. Die historische Grundsubstanz ist in einem hervorragenden Zustand und verleiht dem Gebäude einen ganz besonderen Charakter. Die gesamte Wohneinheit des Fachwerkhauses steht zur Vermietung. Die Gewerbeeinheit ist separat vermietet.

Ihr neues Zuhause – Wohnen auf zwei Ebenen

Die Wohneinheit erreichen Sie direkt über den Eingangsbereich im Erdgeschoss von der Marktstraße aus. Auf zwei Ebenen – im Ober- und Dachgeschoss – erwarten Sie großzügige Wohnbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 225 m². Auf beiden Etagen ist jeweils eine Küche, ein Bad und ein separates WC vorhanden. Das Gebäude ist der ideale Ort für z.B. eine größere Familie oder jemanden der Wohnen und Arbeiten kombinieren möchte.

Ein echtes Highlight ist die große Dachterrasse mit ca. 19,5 m² Grundfläche. Auf der ruhigen, zur Stadtmauer hin ausgerichteten Westseite des Gebäudes gelegen, ist sie der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und sich zu sonnen. Der Marstallgarten des Kirchheimer Schlosses und der Spielplatz für Kinder im Burggraben ist nur einen Katzensprung entfernt.

Historischer Charme trifft modernen Komfort

Das Wohnen in diesem sanierten Fachwerkhaus bietet ein einmaliges Erlebnis. Die Mischung aus historischem Flair und zeitgemäßer Ausstattung schafft ein besonderes Wohngefühl, das man selten findet.

Zusätzlicher Komfort – Garagen in unmittelbarer Nähe

Zu diesem besonderen Objekt gehört auch ein kleineres Fachwerkgebäude nahe dem Hauptgebäude. Hier befinden sich zwei Garagen – eine absolute Rarität in dieser Lage. Eine der Garagen kann von Ihnen angemietet werden (siehe Bild: Rückseite mit Dachterrasse).

Expertise aus erster Hand

Als Architekt habe ich mich persönlich um die aufwändige Sanierung und Modernisierung dieses Gebäudes gekümmert. Es war mir eine Herzensangelegenheit, den historischen Charakter zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu schaffen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diesem wunderschönen Fachwerkhaus mit Geschichte und Charakter zu wohnen. Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung und vereinbare gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Komplette Kernsanierung der Wohnung inkl. Heizung im Jahr 2019

EG ab Haustüre:

- Eingangsbereich ca. 18 m²

Obergeschoss:

- ca. 115 m² Wohnfläche

- Diele

- Wohnzimmer mit Ausgang zur Dachterrasse

- Esszimmer

- Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken

- separates WC
- Küche*
- 3 Zimmer
- Dachterrasse ca. 19,5 m² Grundfläche

Dachgeschoss:

- ca. 82 m² Wohnfläche
- Diele
- großes Zimmer, z.B. Arbeitszimmer
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Küche*
- Schlafzimmer mit danebenliegenden Abstellraum
- offener Bereich, z.B. Bibliothek

Bühne:

- reine Abstellfläche (ca. 36 m² Nutzfläche)
- Dach 2016 erneuert, ca. 16 cm Dämmung im
- Bühnenboden, sehr sauber mit begehbaren Holzplatten vollflächig abgedeckt

*Die zwei Einbauküchen werden für 100€/Monat separat vermietet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei dem denkmalgeschützten Gebäude wurden 2016 und 2019 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. 2016 wurde die Fassade aufwendig restauriert und das Dach erneuert. 2019 wurde der Ladenbereich und die Wohnung komplett saniert. Die aufwendigen Maßnahmen wurden alle unter Denkmalschutzrichtlinien ausgeführt.

Lage

1A-Lage direkt in der Fußgängerzone von Kirchheim unter Teck

Die große Kreisstadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allen lebensnotwendigen Einrichtungen und vielen weiteren Annehmlichkeiten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie die Medicus-Kreisklinik, zahlreiche Ärzte und Apotheken, Kindergärten sowie alle Schulformen von Grund- und Hauptschule bis zu weiterführenden Schulen. Kirchheim unter Teck ist zudem bekannt für sein reges Vereinsleben im sportlichen und kulturellen Bereich, ein Freibad und Hallenbad sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige Gastronomieszene.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der direkte Anschluss zur Autobahn A8 sowie zu den Bundes- und Landstraßen ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr und der S-Bahnanschluss an die Region Stuttgart sorgen für ein hohes Maß an Mobilität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang über die Marktstraße



Rückseite mit Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick auf die Umgebung



OG - Zimmer



OG - Küche

Exposé - Galerie



OG - WC



DG - Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

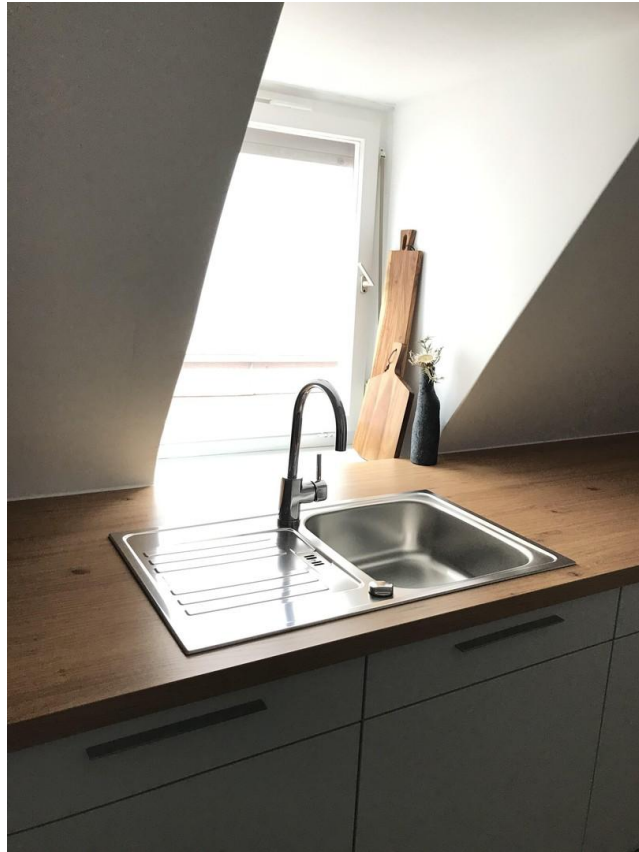


DG - Bibliothek



DG - WC

Exposé - Galerie

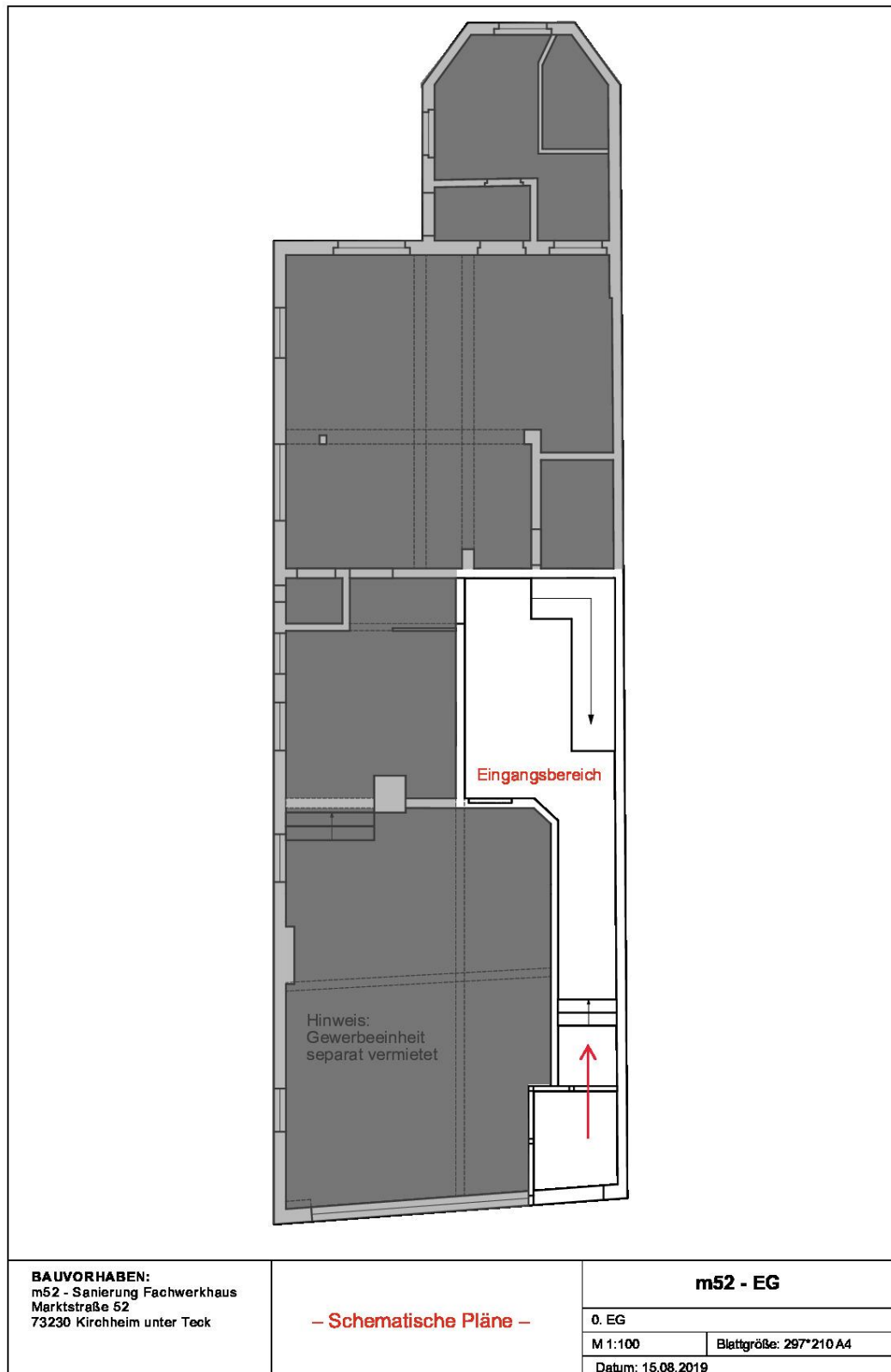


DG - Küche



DG - Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

