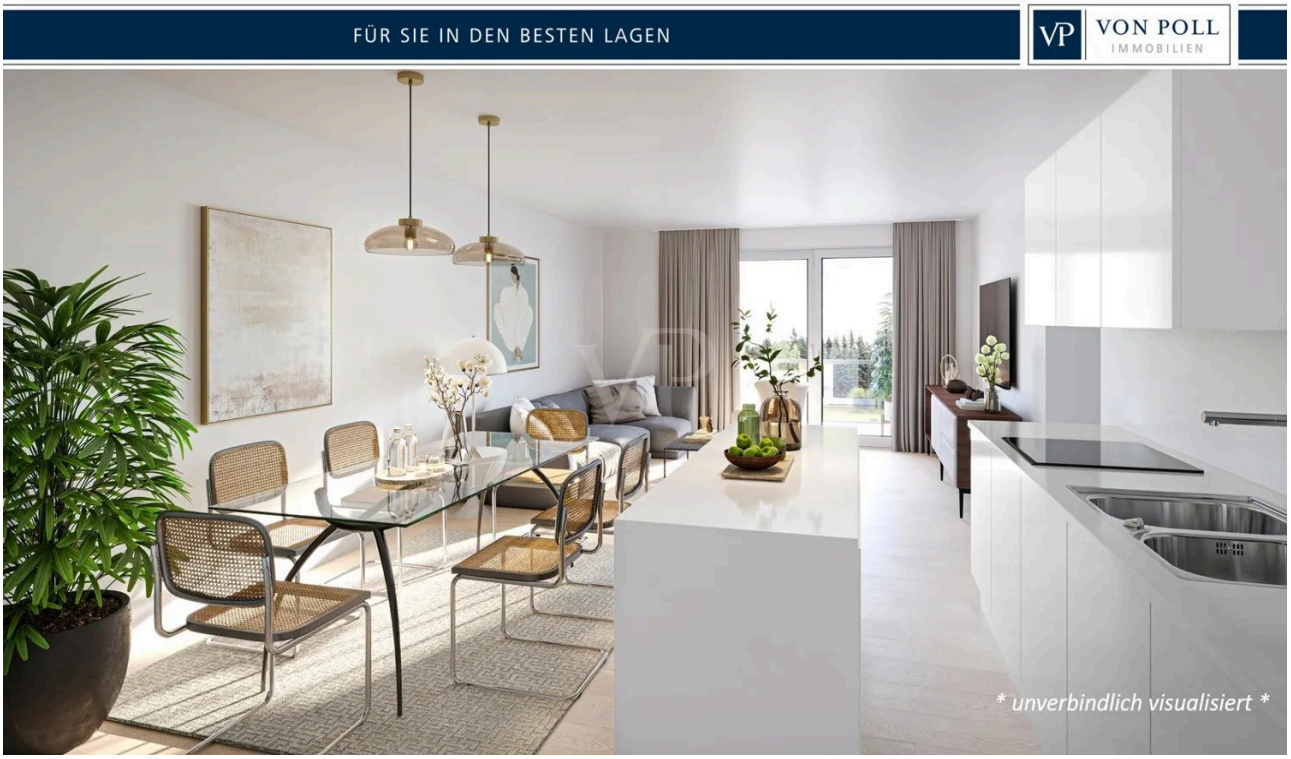
Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Moderne und sehr helle Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger und zentraler Lage

Objektnummer: 25152025



KAUFPREIS: 579.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98.12 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

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

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25152025
Wohnfläche	ca. 98.12 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 26000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	579.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

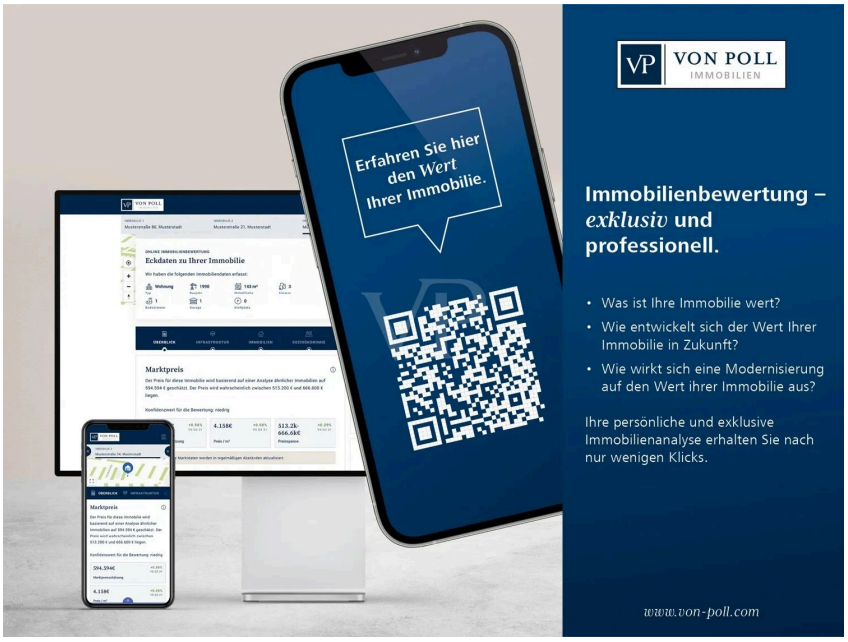
Die Immobilie





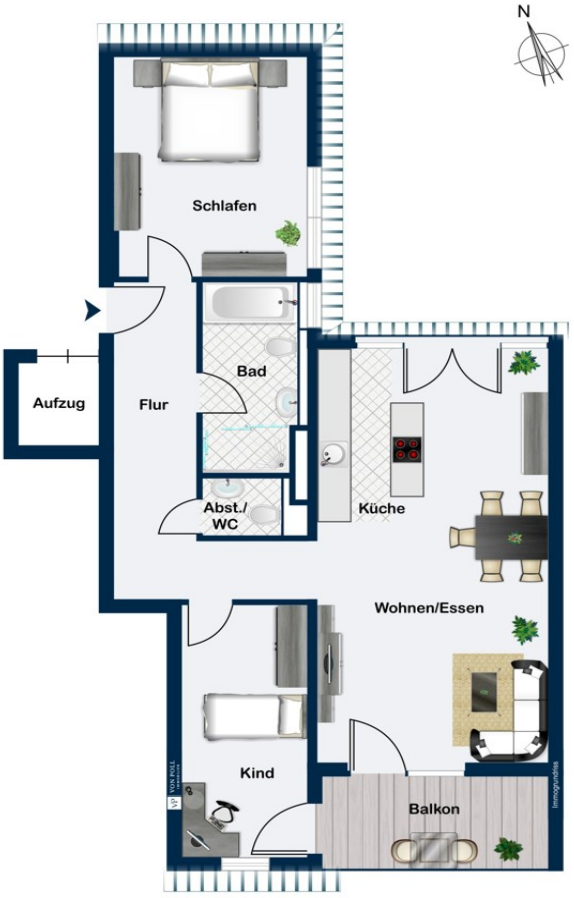
Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

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: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ein erster Eindruck

Die angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss hat eine Größe von ca. 98 m² und besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt und die hellen, großzügigen Räume. Das Tageslichtbad und der schöne, überdachte Balkon mit Blick ins Grüne bieten Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort auf exklusivem Niveau.

Der Aufzug und die bodengleiche Dusche ermöglichen Ihnen ein barrierefreies Wohnen für jegliche Altersgruppe. Die Wohnung verfügt über ein hochwertiges Eichenparkett und übergroße Fliesen.

Die zentrale und ruhige Wohnlage sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen diese gut geschnittene Wohnung zusätzlich attraktiv.

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ausstattung und Details

* KFN 55 Bauweise
* barrierefrei
* Parkettboden
* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm
* schöner, überdachter Balkon mit Aussicht ins Grüne
* Fußbodenheizung
* Wärmepumpe und PV-Anlage
* elektrische Rollläden
* bodengleiche Dusche
* Aufzug
* TG-Stellplatz mit Stromanschluss

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Alles zum Standort

Der Ortsteil Aldingen liegt verkehrsgünstig zwischen Ludwigsburg und Stuttgart und ist dabei mit rund 8.500 Einwohnern der größte von sechs Ortsteilen, die Remseck am Neckar zu einer großen Kreisstadt verbinden.

Besonders die vielfältige Natur durch den Neckar und die Rems, aber auch die vielen Wälder, Wanderwege und Felder prägen die Kreisstadt. Sie bietet neben einer Vielzahl von Möglichkeiten der Naherholung auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden durch ein gut ausgebautes Straßennetz, diversen Busverbindungen sowie der U-Bahn, mit welcher Sie den Stuttgarter Hauptbahnhof ohne Umsteigen in rund 25 Minuten erreichen.

Aldingen verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule, sowie ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule. Alle Schulen können problemlos zu Fuß oder durch Linien- bzw. Schulbusse erreicht werden.

Das Bauvorhaben selbst liegt zentral im Ortskern von Aldingen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Bus und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com