Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Neubau-Erstbezug zentral in Aldingen – Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, bald bezugsfertig!

Objektnummer: 26152033



KAUFPREIS: 508.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86.12 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26152033 - 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: 26152033 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26152033
Wohnfläche	ca. 86.12 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 26000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	508.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26152033 - 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: 26152033 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

www.von-poll.com

Objektnummer: 26152033 - 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: 26152033 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ein erster Eindruck

In zentraler und zugleich ruhiger Lage von Remseck-Aldingen erwartet Sie diese attraktive 3,5-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss, die mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Räumen und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt. Die Wohnung befindet sich bereits in der Endphase der Fertigstellung und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich schon heute einen persönlichen Eindruck von Ihrem zukünftigen Zuhause zu verschaffen.

Der offen und großzügig gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der schöne Balkon mit attraktivem Ausblick erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiges Eichenparkett, großformatige Fliesen und moderne Vliestapeten schaffen ein stilvolles und zugleich behagliches Wohnambiente. Das Tageslichtbad überzeugt mit zeitlosen Armaturen, einer modernen Sanitärausstattung und einer komfortablen, bodengleichen Dusche.

Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit langfristigem Komfort. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zum 1. Obergeschoss und macht die Immobilie für unterschiedliche Altersgruppen und Lebenssituationen attraktiv.

Auch in puncto Energieeffizienz überzeugt der Neubau durch seine nachhaltige KFN-55-Bauweise. Das Wohngebäude umfasst lediglich 17 Einheiten und bietet damit einen überschaubaren, angenehmen Rahmen für Ihr neues Zuhause.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die Tiefgarage mit abschließbaren Haussteckdosen an den Stellplätzen und zahlreiche Fahrradabstellmöglichkeiten.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Remseck-Aldingen sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Neubau-Erstbezug in greifbarer Nähe: Die Wohnung ist bereits nahezu fertiggestellt und kann besichtigt werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von der hochwertigen Ausstattung, den großzügigen Räumlichkeiten und dem besonderen Wohnkomfort zu überzeugen.

Objektnummer: 26152033 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ausstattung und Details

Ausstattungsmerkmale:
* Energieeffiziente Bauweise
* Aufzug - barrierefrei
* Parkettboden
* schöner Balkon mit Aussicht ins Grüne
* Fußbodenheizung
* Wärmepumpe und PV-Anlage
* elektrische Rollläden
* hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen
* Videosprechanlage
* TG-Stellplatz mit Hausstromanschluss zu je 26.000 €

Objektnummer: 26152033 - 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: 26152033 - 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: 26152033 - 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