Kernen im Remstal

Zuhause mit Urlaubsgefühl: Familienfreundliches 1-2 Familienhaus mit Ausblick

Objektnummer: 26313015



KAUFPREIS: 1.098.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 236.2 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 574 m²

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

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

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Auf einen Blick

Objektnummer	26313015
Wohnfläche	ca. 236.2 m²
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.098.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 68 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	190.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie

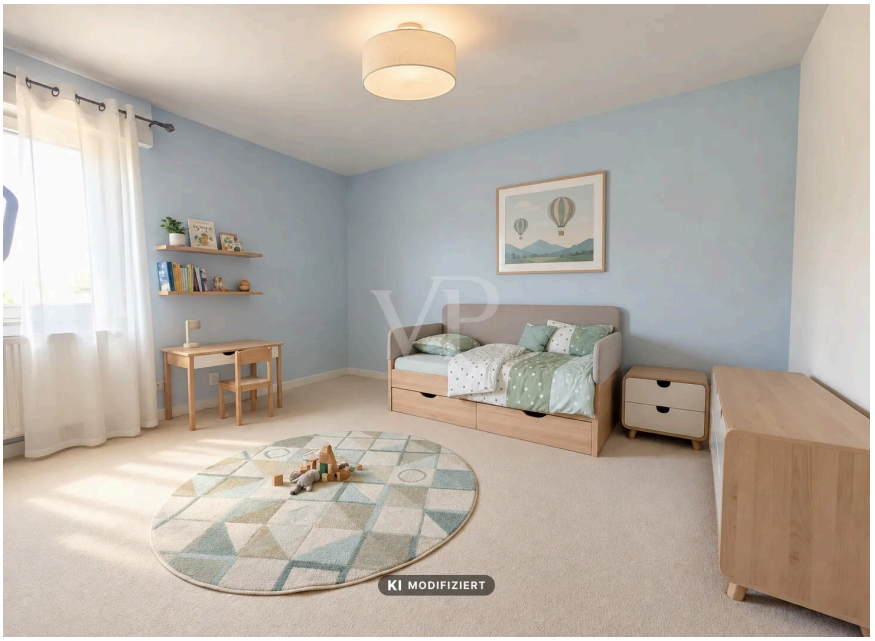




Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

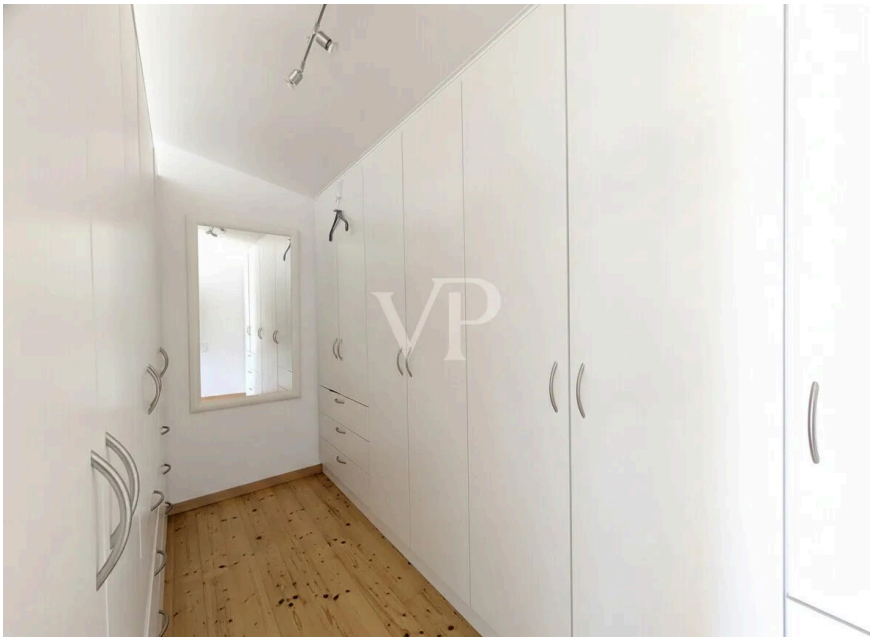
Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

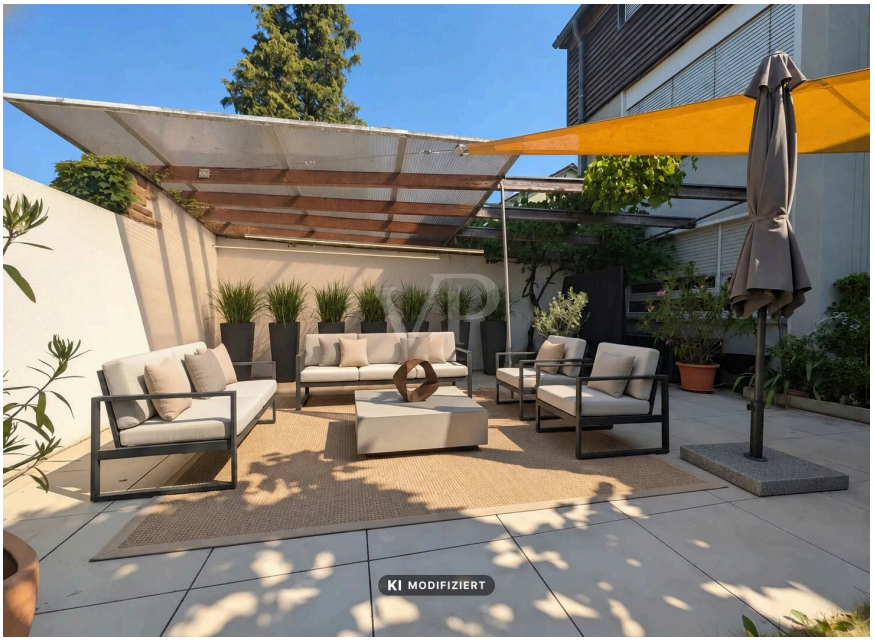
Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

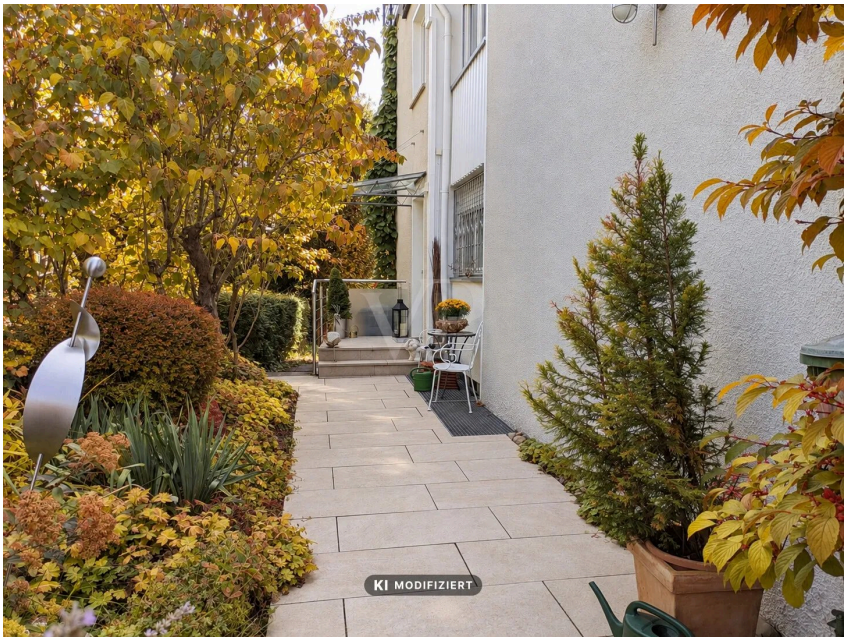
Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie





Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Die Immobilie



Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Grundrisse





Ki-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



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: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie überzeugt durch sein gepflegtes Erscheinungsbild und besticht durch seinen großzügigen Wohnraum.
Die Wohnfläche von ca. 236 m² verteilt sich auf insgesamt 7,5 Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer, und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.
Das Grundstück umfasst 574 m² und verleiht dem Haus Privatsphäre sowie Außenraum zum Entspannen und Gestalten.

Das ursprüngliche Zweifamilienhaus wurde zum Einfamilienhaus umgebaut oder kann wieder zu den zwei ursprünglichen Wohneinheiten zurück versetzt werden.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Kamin im Erdgeschoss lädt zu geselligen Stunden ein und bietet gleichzeitig eine harmonische Verbindung zu den angrenzenden Bereichen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich gelungen in das Gesamtbild ein. Von hier aus gelangt man direkt zur Terrasse und den Garten mit praktischem Gartenhaus. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein flexibel nutzbares Schlaf-/Ess- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer, ein Abstellraum, sowie ein separates WC vervollständigen die Etage.

Im Obergeschoss wurden drei weitere Kinderzimmer realisiert, wodurch insbesondere Familien optimale Rahmenbedingungen vorfinden. Auch hier befindet sich ein großzügiges Tageslichtbad, sowie ein praktischer Abstellraum und ein Balkon.

Ein besonderes Highlight ist das Elternstockwerk im Dachgeschoss/Dachstudio: Hier erwarten Sie bis zu zwei Schlafzimmer, ein Ankleidebereich sowie eine Sauna für private Entspannungsmomente. Die großflächige Dachterrasse bietet Raum für Erholung mit Aussicht auf die Y-Burg.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und instand gehalten. Mit der Aufstockung und Komplettsanierung des Erdgeschosses im Jahr 2001 zeigt sich der Innenbereich zeitgemäß und gepflegt. Die erst 2024 installierte PV-Anlage ist ein Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und überzeugt durch zeitgemäße Technik.

Die Doppelgarage, mit direktem Zugang ins Haus, ergänzt das Angebot. Das Haus ist vollunterkellert und bietet damit großzügigen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. einen Raum als Werkstatt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um die Großzügigkeit dieser Immobilie persönlich kennenzulernen.

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Sauna im DG
- Aufstockung DG und Komplettsanierung des EG 2001
- Doppelt verglaste Fenster 2004 + Fenster Sicherung 2014
- Kamin Wohnzimmer 2003
- Gas-Brennwertheizung 2005
- PV-Anlage 2024
- Gartenhaus 2012
- Wallbox-Anschluss in der Garage

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Alles zum Standort

Kernen im Remstal ist eine etablierte und wohlhabende Gemeinde im Großraum Stuttgart mit stabiler, leicht wachsender Bevölkerung. Die hochwertige Infrastruktur bietet Familien ein sicheres, komfortables Umfeld. Die Nähe zu Stuttgart und Waiblingen gewährleistet gute Anbindung an den Arbeitsmarkt, während Bildungs- und Gesundheitsangebote den Alltag bereichern. Die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und der hohe Eigentumsanteil schaffen eine vertrauensvolle Gemeinschaft.

Die Lage, Kernen-Stetten, verspricht für Familien ein urban-naturnahes Wohnen. Kurze Wege zu Spielplätzen und Parks laden zu gemeinsamen Stunden ein, gepflegte Wohnviertel vermitteln Geborgenheit.

Attraktiv ist das Bildungsangebot: Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Grund- und weiterführende Schulen in bis zu 25 Minuten. Gesundheitszentren und Fachärzte liegen in maximal zehn Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

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: 26313015 - 71394 Kernen im Remstal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com