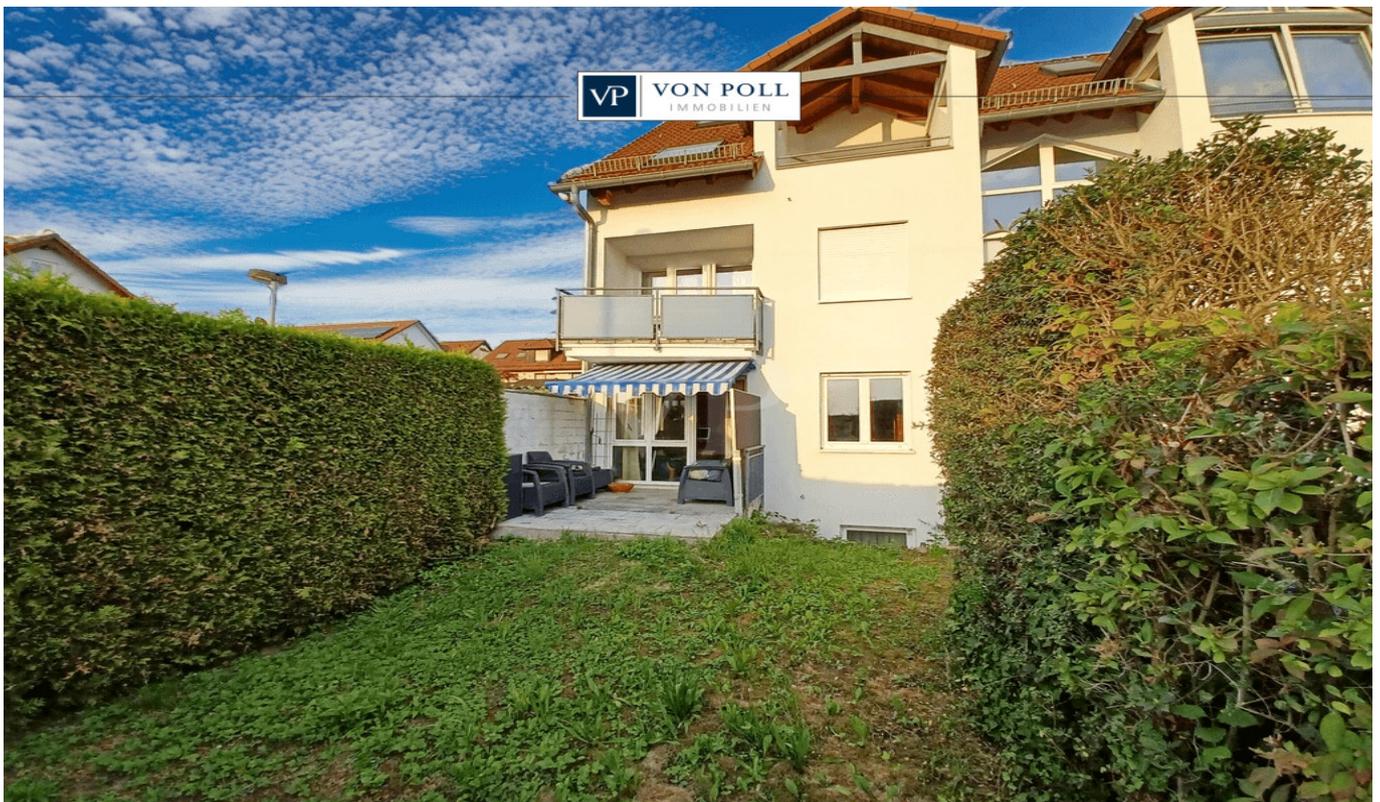


Kernen im Remstal / Rommelshausen

# Freundliche EG-Wohnung mit Gartenblick in Zentrumslage

Objektnummer: 25313014



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

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

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25313014
Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1996

Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Die Immobilie



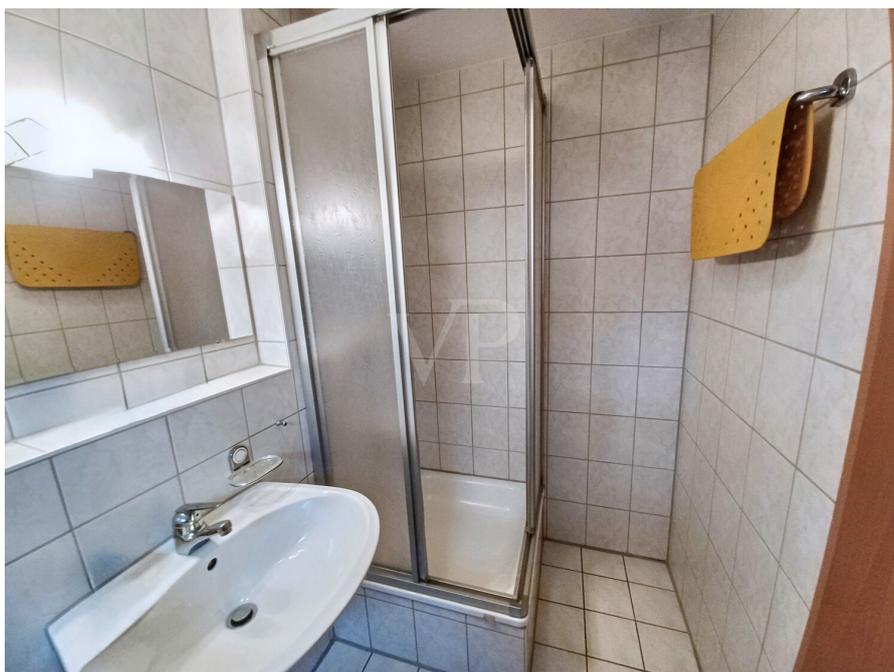
Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Die Immobilie



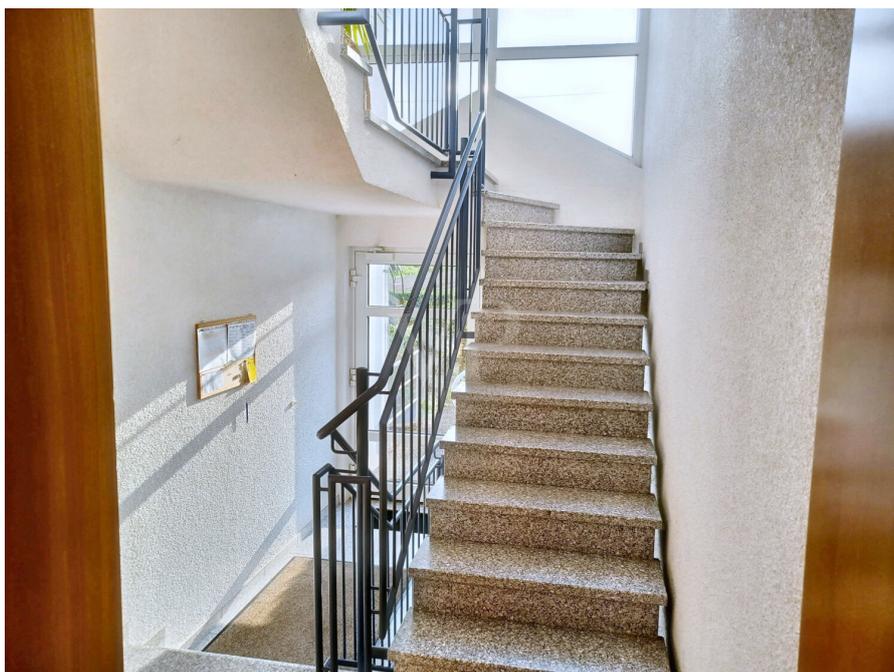
Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313014

<ul style="list-style-type: none"> <li> KERNEN IM REMSTAL</li> <li> BAUJAHR 1996</li> <li> 78 m<sup>2</sup></li> <li> 3,5 ZIMMER</li> <li> ERDGESCHOSS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 2 BADEZIMMER</li> <li> TERRASSE</li> <li> DUPLEX GARAGE</li> <li> C - GAS - 85 KWH (VERBRAUCH)</li> <li> 298.000 € + 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH VERTRAUENSFULL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung.





**Kontakt**

-  0711 / 57 70 134 0
-  Hirschstr. 10, 70734 Fellbach
-  fellbach@von-poll.com
-  www.von-poll.com

Kundenbewertungen  
der letzten 12 Monate

**TOP  
DIENSTLEISTER  
2025**

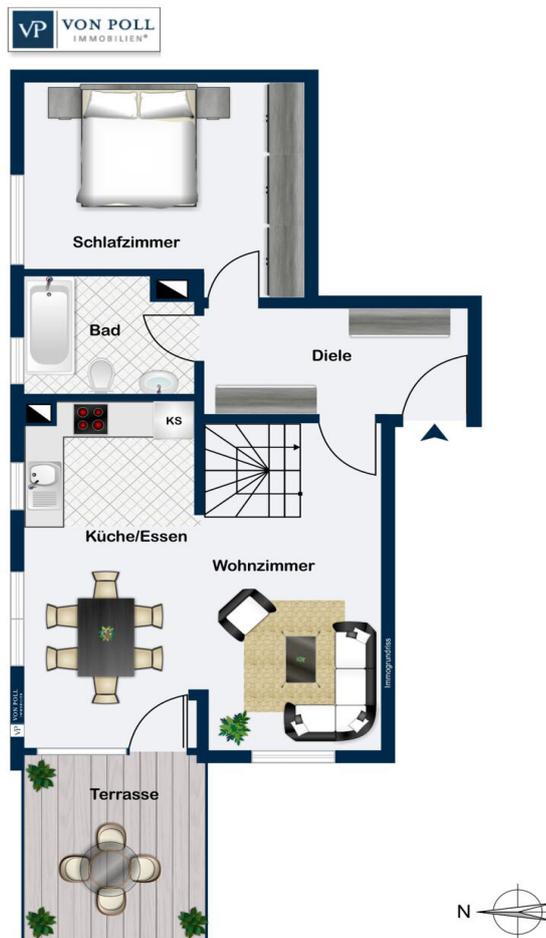
Mehr Infos 

 PreventExpert

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## 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: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Erdgeschoss-Wohnung ist Teil eine Doppelhaushälfte mit 6 Parteien, die überwiegend von Eigentümern bewohnt wird.

Beim Betreten der Wohnung kommt man zunächst in den zentralen Flur, von dem die Zimmer ausgehen. Das Schlafzimmer ist mit ca. 13 m<sup>2</sup> großzügig bemessen. Das Wohnzimmer integriert die offene Küche und vermittelt so ein offenes Raumgefühl. Das Bad verfügt über ein Außenfenster zum bequemen Lüften. Es ist mit einem WC, einem Waschtisch und einer Badewanne ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zutritt zur westlich ausgerichteten Terrasse mit Garten. Die hohe Hecke sorgt für Sichtschutz und Privatsphäre.

Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Treppe ins Untergeschoss. Hier öffnet sich ein weiterer großer Raum mit angrenzendem Dusch-Bad und WC.

Attraktiv ist der direkte Zugang zum Treppenhaus, sodass die Wohnung über insgesamt zwei Zugänge verfügt und interessante Wohnkonzepte ermöglicht. Im UG ist außerdem ein weiteres Badezimmer vorhanden.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum sowie einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss im gemeinschaftlichen Waschraum.

Im Preis inbegriffen ist ebenso ein eigener Duplex-Garagenstellplatz mit waagrechttem Hub. Des weiteren stehen Außenstellplätze der Wohnungseigentümergeinschaft zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Wohnung zeigen zu können.

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Ausstattung und Details

- 6 Parteien Haus
- Einbauküche mit Miele Geräten
- 2 Bäder
- Terrasse, Vorgarten
- Gas-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- 1 Kellerraum
- allgemeiner Waschraum
- 1 Duplex-Stellplatz
- gemeinschaftlich genutzter Außenstellplatz

**Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, fußläufig zur S-Bahn, in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Anliegerverkehr. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Rommelshausen, ein Ortsteil der Gemeinde Kernen im Remstal, bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur umfasst mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die für den täglichen Bedarf keine Wünsche offenlassen.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Grundschule, weiterführende Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zu Weinbergen, Wanderwegen und Sportvereinen, während Kulturfreunde von Veranstaltungen im nahegelegenen Stiftsmuseum profitieren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B29 gelangt man schnell nach Stuttgart, Waiblingen oder Schwäbisch Gmünd. Der ÖPNV ist mit der S-Bahn-Linie S2 optimal ausgebaut, die Rommelshausen direkt mit Stuttgart und dem Flughafen verbindet.

Rommelshausen vereint Lebensqualität, Natur und moderne Infrastruktur – ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## 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](mailto:fellbach@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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