Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Jetzt 5% Afa! Exklusive, klimafreundliche Eigentumswohnung oder Seniorenwohnung. Sie entscheiden!

Objektnummer: 23152021-B02

KAUFPREIS: 545.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 85,8 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 23152021-B02 - 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: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23152021-B02
Wohnfläche	ca. 85,8 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 26000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	545.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23152021-B02 - 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: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 23152021-B02 - 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: 23152021-B02 - 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: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ein erster Eindruck

Exklusive Eigentumswohnung oder Seniorenwohnung. Sie entscheiden! Sichern Sie sich als Kapitalanleger ab sofort 5% Afa! In zentraler, ruhiger Lage von Remseck-Aldingen entsteht dieses besondere Bauprojekt mit nur 17 Einheiten in KFN 55 Bauweise. Individualität und Vielseitigkeit spielen eine ebenso wesentliche Rolle wie die ökologische Nachhaltigkeit. Zwei Aufzüge, die alle Stockwerke des Hauses miteinander verbinden ermöglichen in Kombination mit bodengleichen Duschen in den Bädern ein barrierefreies Wohnen für jegliche Altersgruppe und Lebenssituation. Die Wohnungen werden dabei mit hochwertigem Eichenparkett, übergroßen Fliesen sowie Vliestapete ausgestattet. Die Armaturen und Badausstattungen zeigen sich in zeitlosem und modernem Design. Die angebotene 3,5-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt und die ca. 125 m² große Gartenfläche. Die großzügigen, hellen Räume sowie das Tageslichtbad verschaffen Ihnen komfortables Wohnen auf hohem Niveau. Eine Tiefgarage im Untergeschoss mit 24 Kfz-Stellplätzen, einer Vielzahl von Fahrradstellplätzen sowie zwei Räumen für Kinderwägen und Gehhilfen bieten jedem Hausbewohner ausreichend Abstellmöglichkeiten auch außerhalb der gut geschnittenen Wohnungen. Zudem verfügt jeder Stellplatz über eine abschließbare Haussteckdose. Qualität und Bodenständigkeit sowie die Anpassung an aktuelle Bedürfnisse spielen für den regionalen Bauträger "Wohnbau Enzblick" aus Bietigheim-Bissingen schon immer eine große Rolle. Daher besteht bei diesem Bauprojekt die Möglichkeit, einerseits seniorengerechte Wohnungen als Sonderwunsch zu realisieren und andererseits Eigenleistungen zu erbringen, die den Quadratmeterpreis senken. ** Die zentrale und ruhige Wohnlage sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen das Bauprojekt zusätzlich attraktiv. * Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische, nicht verbindliche Darstellungen. Die dargestellte Innenausstattung ist beispielhaft. * Mit dem Bau wurde bereits begonnen. ** Siehe aktuelle Preisliste

Objektnummer: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ausstattung und Details

Ausstattungsmerkmale:
* KFN 55 Bauweise
* barrierefrei
* Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern (Holz ist ein Naturprodukt, daher können Asteinschlüsse vorhanden sein)
* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm
* fast 125 m² Gartenbereich
* seniorengerechte Wohnungen als Sonderwunsch, siehe Baubeschreibung
* Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
* Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage
* elektrische Rollläden mit Einzelraumsteuerung
* hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen
* Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner
* Aufzug
* separater Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen
* Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
* TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 26.000 €

Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:
•Bodenbelagsarbeiten
•Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung
•Malerarbeiten
•Innentüren
Preisnachlass: ca. 310 € / m² Wohnfläche

Objektnummer: 23152021-B02 - 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: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 23152021-B02 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com