Kernen im Remstal / Rommelshausen

Freundliche EG-Wohnung mit Gartenblick in Zentrumslage

Property ID: 25313014

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78 m^2 • **ROOMS:** 3.5

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

At a glance

Property ID	25313014
Living Space	ca. 78 m²
Rooms	3.5
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1996

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	85.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

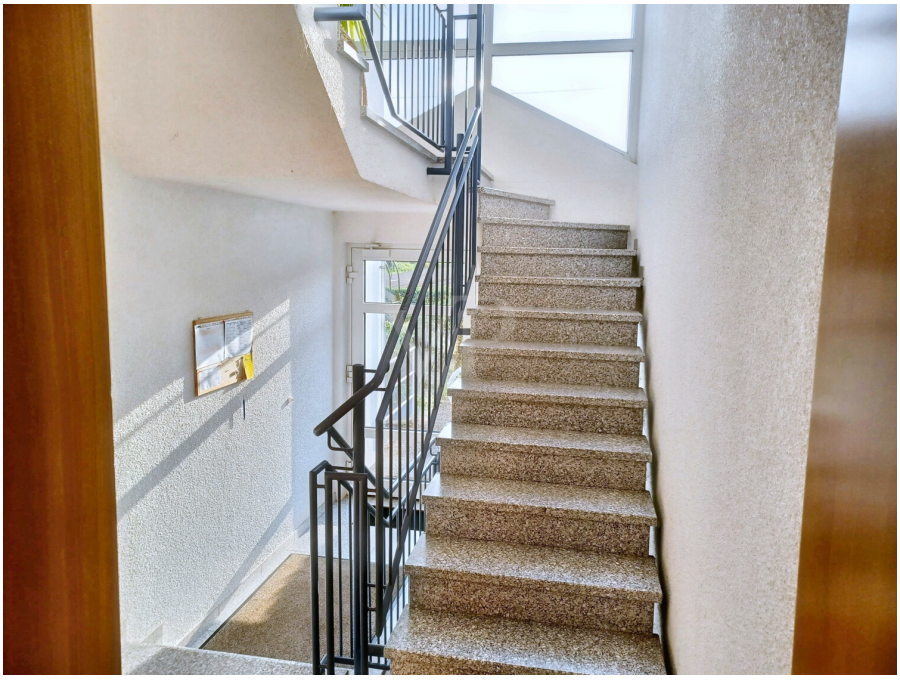
The property

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property

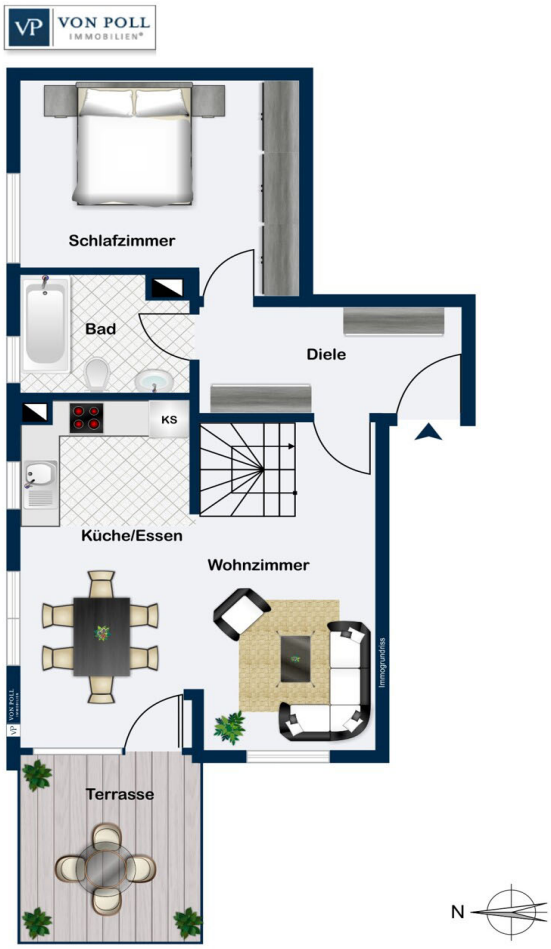


Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

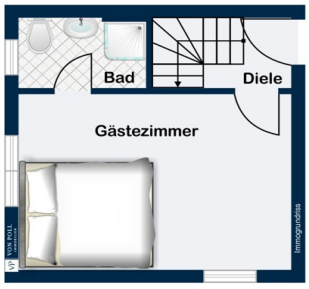
The property

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Floor plans



VON POLL IMMOBILIEN®



N

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

A first impression

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 m² 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 waagerechtem Hub. Des weiteren stehen Außenstellplätze der Wohnungseigentümergemeinschaft zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Wohnung zeigen zu können.

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Details of amenities

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

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

All about the location

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.

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com