

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

**Now 5% depreciation! Exclusive, climate-friendly  
condominium or senior living apartment. The choice  
is yours!**

*Property ID: 23152021-A01*



Unverbindliche Visualisierung

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

**PURCHASE PRICE: 656.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,29 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

**Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

- 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: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## At a glance

Property ID	23152021-A01	Purchase Price	656.000 EUR
Living Space	ca. 103,29 m <sup>2</sup>	Type	Ground floor
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Projected
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Underground car park, 26000 EUR (Sale)		

Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Floor plans



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: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## A first impression

Exclusive condominium or senior living apartment. The choice is yours! Secure a 5% depreciation allowance as an investor now! This exceptional building project, featuring only 17 units constructed according to KFN 55 standards, is located in a central, quiet area of Remseck-Aldingen. Individuality and versatility play a key role, as does ecological sustainability. Two elevators connecting all floors, combined with walk-in showers in the bathrooms, ensure barrier-free living for all ages and lifestyles. The apartments will be finished with high-quality oak parquet flooring, oversized tiles, and non-woven wallpaper. The fixtures and bathroom fittings feature a timeless and modern design. The offered 4.5-room garden apartment on the ground floor impresses with its advantageous layout and approximately 213 m<sup>2</sup> garden. The spacious, bright rooms and the naturally lit bathroom provide comfortable living at a high standard. An underground parking garage with 24 car parking spaces, numerous bicycle parking spaces, and two rooms for strollers and walkers offers ample storage for all residents, even outside their well-designed apartments. Each parking space also features a lockable electrical outlet. Quality, a down-to-earth approach, and adapting to current needs have always been paramount for the regional developer "Wohnbau Enzblick" from Bietigheim-Bissingen. Therefore, this project offers the option of having senior-friendly apartments built as a special request, as well as the possibility of contributing your own labor, which reduces the price per square meter. \*\* The central and quiet location, along with good connections to Ludwigsburg and Stuttgart, makes this project even more attractive. \* The visualizations are artistic renderings and not binding. The interior design shown is for illustrative purposes only. \* Construction has already begun. \*\* See current price list.

**Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Details of amenities

### 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
- \* ca. 213 m<sup>2</sup> große Gartenfläche
- \* 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 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## All about the location

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.

**Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Other information

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.

**Property ID: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

**Tel.: +49 7141 - 79 71 640**

**E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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