

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

# Modern and very bright apartment with high-quality furnishings in a quiet and central location

**Property ID: 25152025**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*\* unverbindlich visualisiert \**

**PURCHASE PRICE: 623.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98,12 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

**Property ID: 25152025 - 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: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## At a glance

Property ID	25152025	Purchase Price	623.000 EUR
Living Space	ca. 98,12 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Roof Type	Gabled roof	Equipment	Balcony
Floor	1		
Rooms	3.5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Underground car park, 26000 EUR (Sale)		

Property ID: 25152025 - 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: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

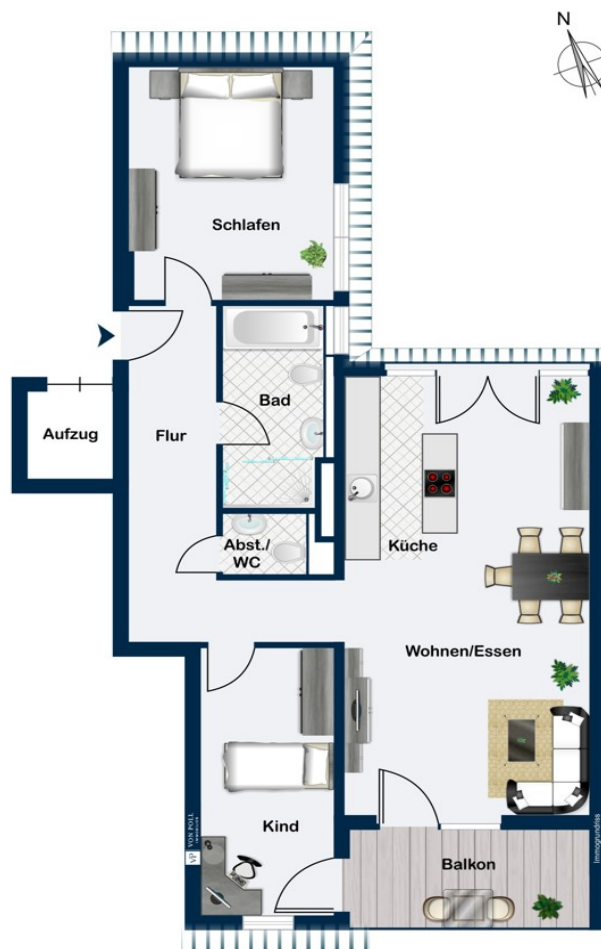
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 25152025 - 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: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## A first impression

This 3.5-room apartment on the first floor offers approximately 98 square meters of living space and boasts a well-designed layout and bright, spacious rooms. The bathroom with natural light and the attractive, covered balcony overlooking greenery provide a comfortable and exclusive living experience. The elevator and walk-in shower ensure barrier-free access for residents of all ages. The apartment features high-quality oak parquet flooring and oversized tiles. Its central yet quiet location, along with convenient connections to Ludwigsburg and Stuttgart, further enhances the appeal of this well-designed apartment.

**Property ID: 25152025 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Details of amenities

- \* KFN 55 Bauweise
- \* barrierefrei
- \* Parkettboden
- \* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm
- \* schöner, überdachter Balkon mit Aussicht ins Grüne
- \* Fußbodenheizung
- \* Wärmepumpe und PV-Anlage
- \* elektrische Rollläden
- \* bodengleiche Dusche
- \* Aufzug
- \* TG-Stellplatz mit Stromanschluss

**Property ID: 25152025 - 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: 25152025 - 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25152025 - 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](mailto:ludwigsburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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