

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

# Schöne, gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung mit großem, überdachten Balkon

Property ID: 23152021-A04-M



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

RENT PRICE: 1.220 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,37 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

**Property ID: 23152021-A04-M - 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-A04-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## At a glance

Property ID	23152021-A04-M	Rent price	1.220 EUR
Living Space	ca. 66,37 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Type	Apartment
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2.5	Usable Space	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2026		
Type of parking	1 x Underground car park, 70 EUR (Rent)		

Property ID: 23152021-A04-M - 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-A04-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## The property



Property ID: 23152021-A04-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## The property



\*Visualisierung\*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 23152021-A04-M - 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-A04-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **A first impression**

**Die angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss hat eine Größe von ca. 66 m<sup>2</sup> und besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt und den großen, überdachten Balkon. Die großzügigen, hellen Räume verschaffen Ihnen komfortables Wohnen auf hohem Niveau.**

**Die Wohnungen werden dabei mit hochwertigem Eichenparkett, übergroßen Fliesen sowie Vliestapete ausgestattet. Die Armaturen und Badausstattungen zeigen sich in zeitlosem und modernem Design.**

**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.**

**Die zentrale und ruhige Wohnlage sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen die Wohnung zusätzlich attraktiv.**

**Property ID: 23152021-A04-M - 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**
- \* **schöner Balkon mit tollem Blick**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage**
- \* **elektrische Rollläden**
- \* **bodengleiche Dusche**
- \* **Aufzug**
- \* **TG-Stellplatz mit Stromanschluss zu je 70 €**

**Property ID: 23152021-A04-M - 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-A04-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Other information

**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-A04-M - 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)