

Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

¡Ahora con un 5% de depreciación! Exclusivo  
condominio o apartamento para personas mayores,  
respetuoso con el medio ambiente. ¡Tú decides!

Número de propiedad: 23152021-B05



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

PRECIO DE COMPRA: 562.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23152021-B05                                    |
| Superficie habitable | ca. 88,28 m <sup>2</sup>                        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                               |
| Piso                 | 2                                               |
| Habitaciones         | 3.5                                             |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 2025                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 26000 EUR (Venta) |

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Precio de compra       | 562.500 EUR          |
| Piso                   | Piso                 |
| Estado de la propiedad | con proyecto         |
| Método de construcción | Sólido               |
| Espacio utilizable     | ca. 4 m <sup>2</sup> |
| Características        | Balcón               |

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

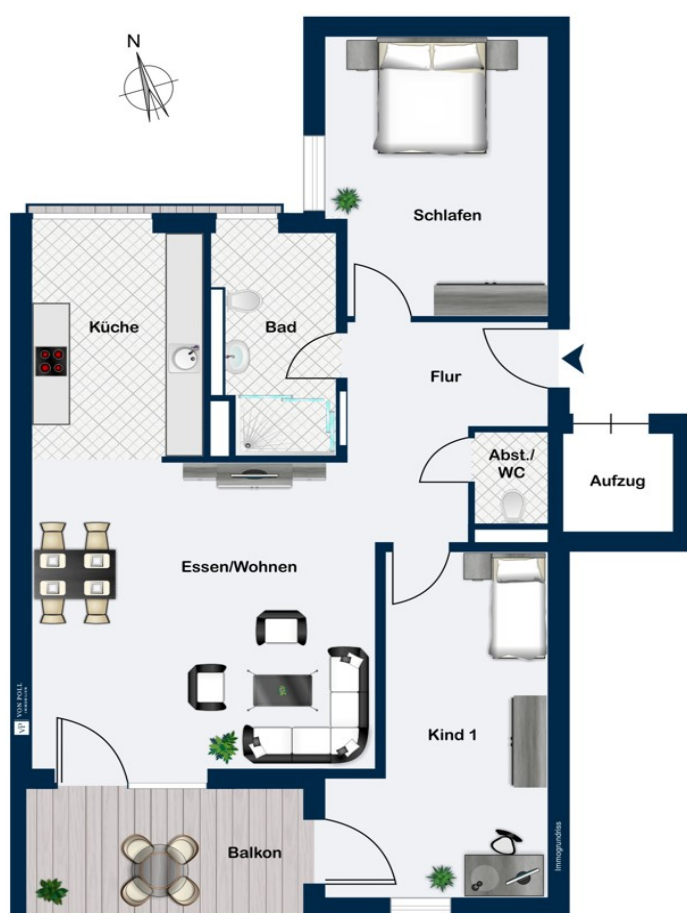
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

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

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Una primera impresión

Exclusivo condominio o apartamento para personas mayores. ¡Usted elige! ¡Consiga ahora una depreciación del 5% como inversor! Este excepcional proyecto de construcción, con solo 17 unidades construidas según los estándares KFN 55, se encuentra en una zona céntrica y tranquila de Remseck-Aldingen. La individualidad y la versatilidad son clave, al igual que la sostenibilidad ecológica. Dos ascensores que conectan todas las plantas, junto con duchas a ras de suelo en los baños, garantizan una vida sin barreras para todas las edades y estilos de vida. Los apartamentos contarán con suelos de parqué de roble de alta calidad, azulejos de gran tamaño y papel pintado no tejido. Los sanitarios y accesorios de baño presentan un diseño atemporal y moderno. El apartamento de 3,5 habitaciones en la segunda planta cuenta con una distribución ventajosa y un balcón con impresionantes vistas. Las amplias y luminosas habitaciones y el baño con luz natural ofrecen una vida cómoda con un alto nivel de calidad. Un aparcamiento subterráneo con 24 plazas de aparcamiento, numerosas plazas para bicicletas y dos salas para cochecitos y andadores ofrece amplio espacio de almacenamiento para todos los residentes, incluso fuera de sus elegantes apartamentos. Cada plaza de aparcamiento también cuenta con un enchufe con llave. La calidad, la practicidad y la adaptación a las necesidades actuales siempre han sido primordiales para la promotora regional "Wohnbau Enzblick" de Bietigheim-Bissingen. Por ello, este proyecto ofrece la opción de construir apartamentos adaptados para personas mayores bajo petición especial, así como la posibilidad de aportar su propia mano de obra, lo que reduce el precio por metro cuadrado. \*\* La ubicación céntrica y tranquila, junto con las buenas conexiones con Ludwigsburg y Stuttgart, hacen que este proyecto sea aún más atractivo. \* Las visualizaciones son representaciones artísticas y no son vinculantes. El diseño interior mostrado es solo a título ilustrativo. \* La construcción ya ha comenzado. \*\* Consulte la lista de precios actual.

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Detalles de los servicios

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 Aussicht
- \* 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

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 23152021-B05 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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