

Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

# \*\* Modernisiertes Raumwunder mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen \*\*

*Número de propiedad: 26152017*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 307 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - 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: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26152017	Precio de compra	698.000 EUR
Superficie habitable	ca. 146 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	30.04.2027	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 56 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1982	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	46.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.04.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



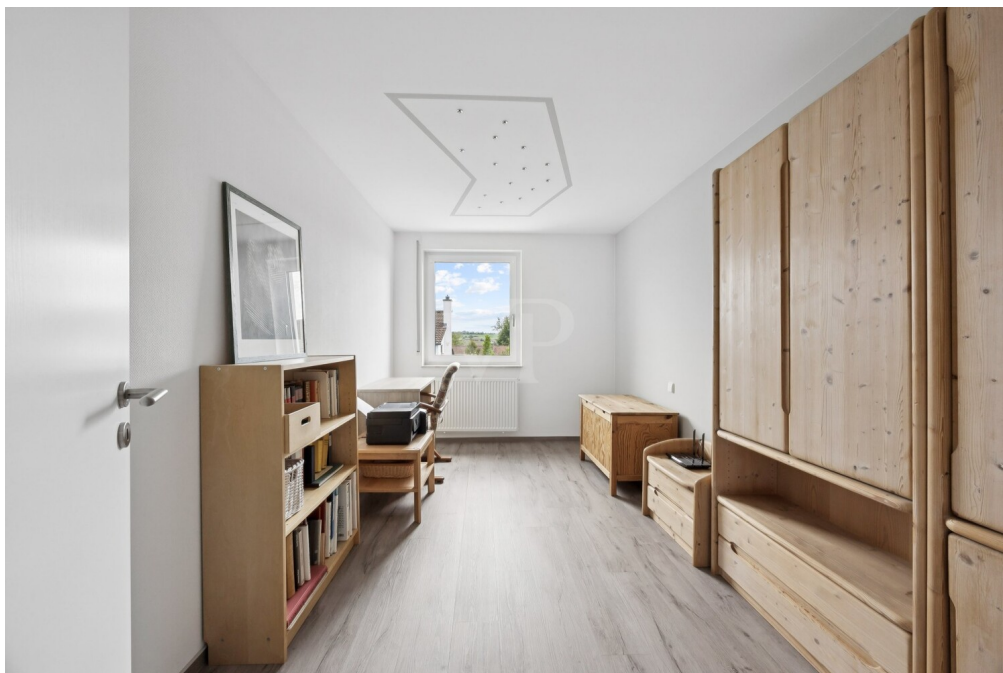
Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

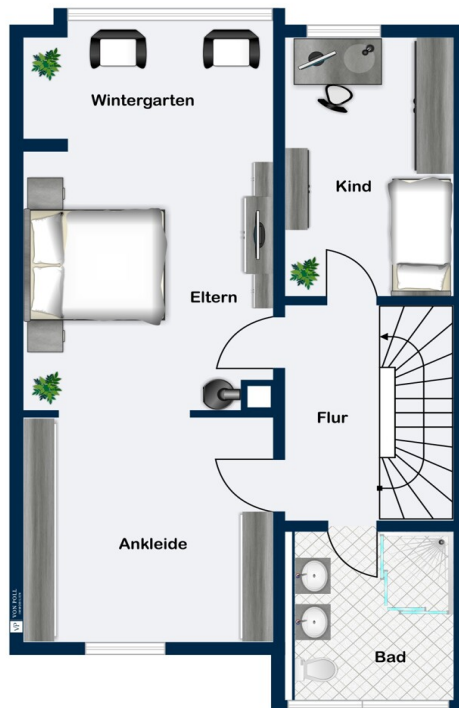
## La propiedad

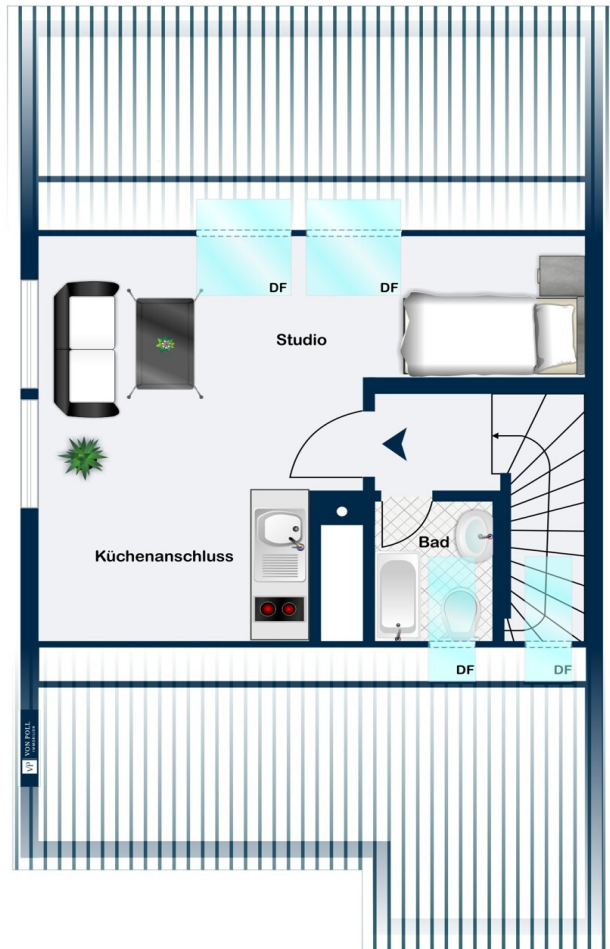


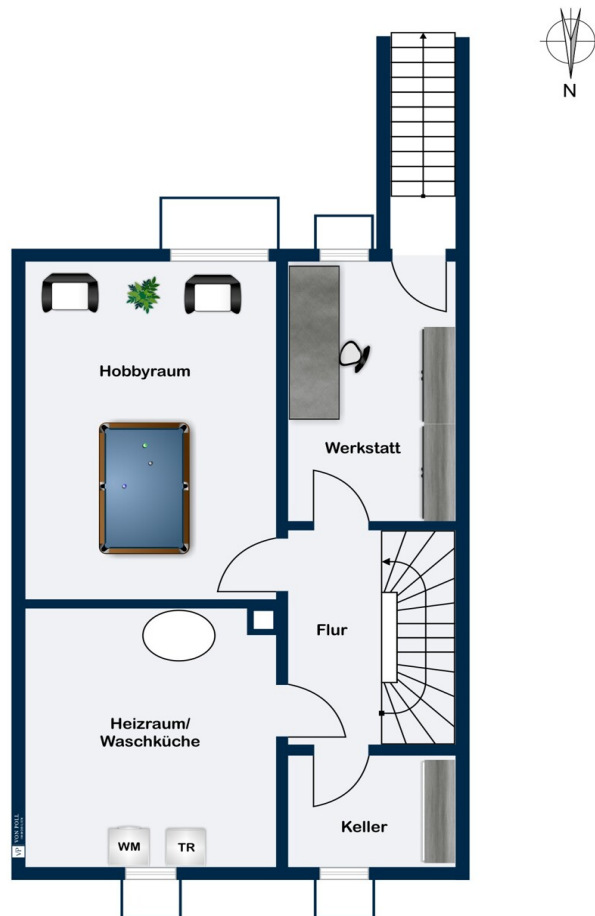
Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
Aldingen

## 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: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **Una primera impresión**

**\*\* Modernisiertes Raumwunder mit Garten – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen \*\***

Dieses gepflegte Reihenendhaus vereint Großzügigkeit, Komfort und eine umfangreiche Modernisierung. Mit ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem rund 307 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es viel Platz für individuelles Wohnen.

Das 1982 erbaute Haus wurde laufend instandgehalten und in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Große Fensterflächen und durchdachte bauliche Anpassungen sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente mit viel Tageslicht.

Fünf gut geschnittene Zimmer – darunter drei Schlafzimmer – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ideal für Familien, Homeoffice oder individuelle Rückzugsorte. Zwei voll ausgestattete Badezimmer erhöhen den Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der schöne, gepflegte Südgarten mit Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Der ausgebauter Wintergarten erweitert den Wohnraum zusätzlich und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Immobilie überzeugt insgesamt durch ihren gepflegten Zustand und die kontinuierlich durchgeführten Modernisierungen. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen.

Fazit: Ein ideales Zuhause für alle, die ein lichtdurchflutetes, gepflegtes und kontinuierlich modernisiertes Haus mit schönem Garten und viel Platz suchen.

Ausführliche Unterlagen wie Grundriss und weitere Bildimpressionen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

**Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **Detalles de los servicios**

### **Modernisierungen im Überblick:**

- 2022 - Neuer Speichersteinofen im EG**
- 2022 - Dach neu eingedeckt mit Tonziegel**
- 2022 - Neues Dachflächenfenster**
- 2020 - Neues Edelstahl-Treppengeländer**
- 2020 - Neue Haustüre mit Einbruchklasse RC3**
- 2020 - Neue Alu- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung im OG**
- 2019 - Neuer Bodenbelag im OG**
- 2018 - Neue Zimmertüren**
- 2015 - WC- Renovierung im EG**
- 2014 - Elektrische Alu-Panzer-Rollläden mit Wärmedämmung im EG**
- 2013 - Neuer WPC-Zaun im Garten und neues Geländer an der Kelleraußentreppe**
- 2012 - Neue Außenanlagen, Gehwege, Zaun und Terrasse**
- 2010 - Fassade Außenwand mit neuem Wärmedämm-Verbundsystem**
- 2010 - Neue Nebeneingangstüre im UG und neuer Kaminfeger-Dachausstieg**
- 2010 - Anbringung eines Wärmeschutzbands (U=1) und Erneuerung der Dichtungen an allen Fenstern**
- 2009 - Neuer Specksteinheizkamin im EG**
- 2005 - Umbau Balkon im OG zu Wintergarten mit Schiebeverglasung**
- 2004 - Heizungstausch in Viessmann Brennwerttechnik**
- 2003 - Neue Bäder im DG und OG inkl. neuer Wasserleitungen**
- 2000 - Neues Dachflächenfenster mit solargesteuerten Rollläden**

**Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Der Ortsteil Aldingen liegt zwischen Ludwigsburg und Stuttgart und ist mit rund 8.500 Einwohnern der größte der sechs Ortsteile, die zusammen die große Kreisstadt Remseck am Neckar bilden.**

**Geprägt wird Aldingen vor allem durch seine abwechslungsreiche Natur: Der Neckar und die Rems, zahlreiche Wälder, Felder und gut ausgebaute Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über ein gut ausgebautes Straßennetz, Busverbindungen sowie die U-Bahn erreichen Sie den Stuttgarter Hauptbahnhof ohne Umsteigen in etwa 25 Minuten.**

**Auch für Familien ist Aldingen attraktiv: Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Darüber hinaus gibt es ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule in Aldingen sowie eine Realschule im benachbarten Pattonville. Alle Bildungseinrichtungen sind bequem mit Linien- und Schulbussen erreichbar.**

**Ein vielfältiges kulturelles Angebot rundet das Gesamtbild ab. Zahlreiche Sportvereine und Interessensgemeinschaften sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben und bieten Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen.**

**Número de propiedad: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## Otros datos

**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 vorbehaltenlich 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: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -  
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)**