

Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Zuhause mit Urlaubsgefühl: Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Ausblick

CODE DU BIEN: 26313015



PRIX D'ACHAT: 1.098.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 236,2 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 574 m²

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26313015
Surface habitable	ca. 236,2 m²
Pièces	7.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.098.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 68 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	31.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	190.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



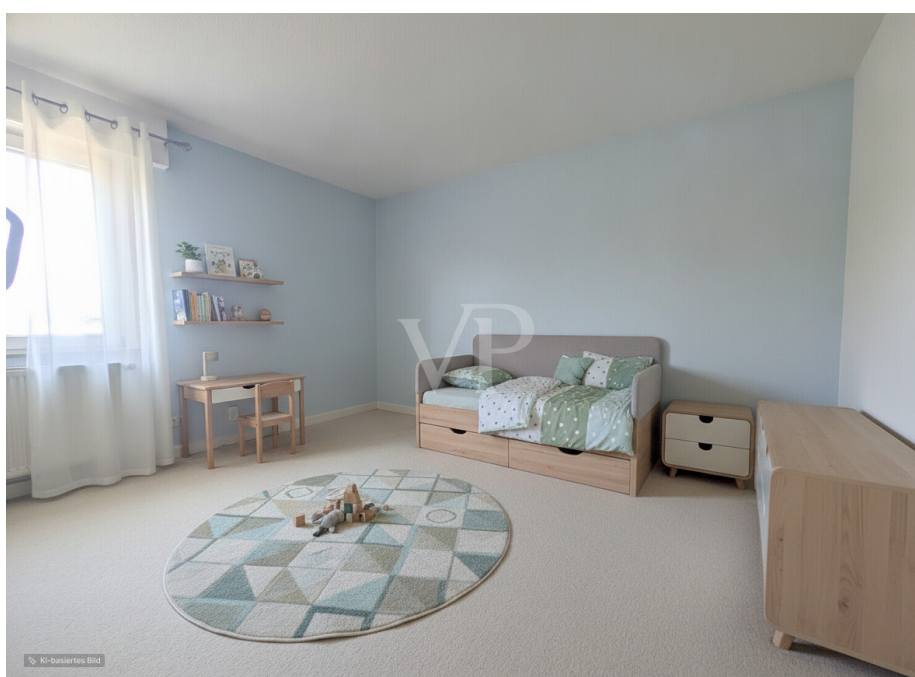
CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



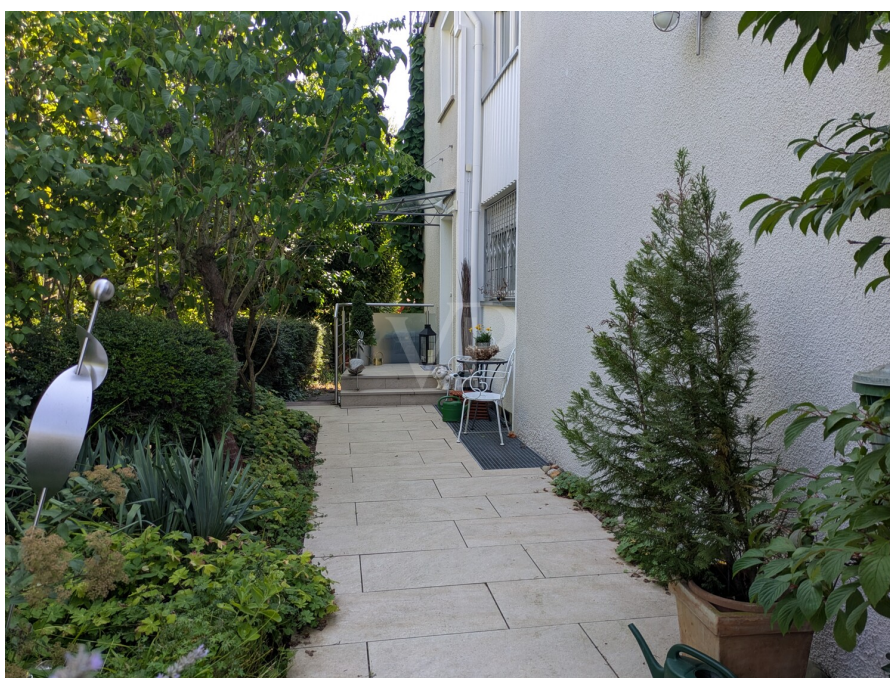
CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSVOLL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.





Kontakt

☎ 0711 / 57 70 134 0
📍 Hirschstr. 10
70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos ➔

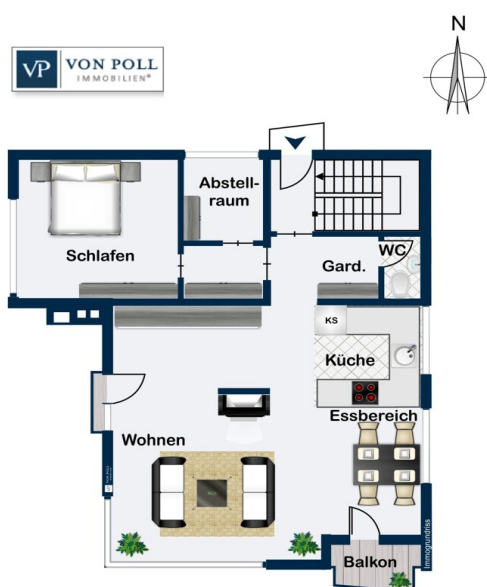
Proven Expert

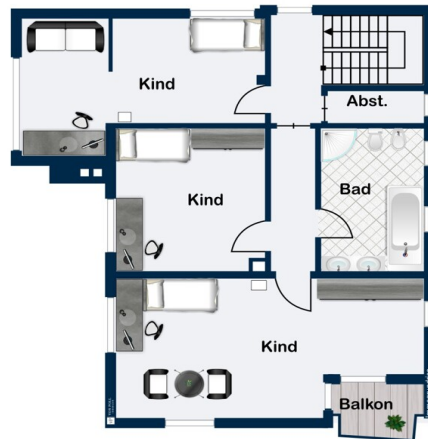
BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

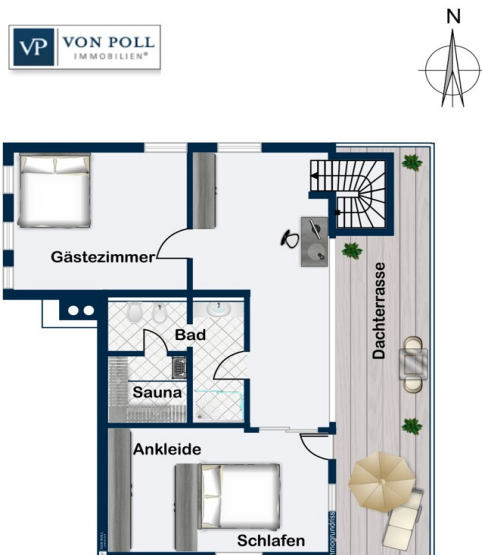
DEKRA Standard
Zertifizierung für
Immobilienmakler
DEKRA

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine gepflegte Erscheinung sowie zahlreiche Modernisierungs- und Ausstattungsdetails, die ein komfortables Wohngefühl ermöglichen. Die großzügige Wohnfläche von ca. 236 m² verteilt sich auf insgesamt 7,5 Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer, und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst 574 m² und verleiht dem Haus Privatsphäre sowie Außenraum zum Entspannen und Gestalten.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Kamin im Erdgeschoss lädt zu geselligen Stunden ein und bietet gleichzeitig eine harmonische Verbindung zu den angrenzenden Bereichen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich gelungen in das Gesamtbild ein. Von hier aus gelangt man direkt zur Terrasse und den Garten mit praktischem Gartenhaus. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein flexibel nutzbares Schlaf-/Ess- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer, sowie ein separates WC vervollständigen die Etage.

Im Obergeschoss wurden drei weitere Kinderzimmer realisiert, wodurch insbesondere Familien optimale Rahmenbedingungen vorfinden. Auch hier befindet sich ein großzügiges Tageslichtbad, sowie ein praktischer Abstellraum und ein Balkon.

Ein besonderes Highlight ist das Elternstockwerk im Dachgeschoss/Dachstudio: Hier erwarten Sie bis zu zwei Schlafzimmer, ein Ankleidebereich sowie eine Sauna für private Entspannungsmomente. Die großflächige Dachterrasse bietet Raum für Erholung mit Aussicht auf die Y-Burg.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und instand gehalten. Mit der Aufstockung und Komplettsanierung des Erdgeschosses im Jahr 2001 zeigt sich der Innenbereich zeitgemäß und gepflegt. Die erst 2024 installierte PV-Anlage ist ein Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und überzeugt durch zeitgemäße Technik.

Die Doppelgarage, mit direktem Zugang ins Haus, ergänzt das Angebot. Das Haus ist vollunterkellert und bietet damit großzügigen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. einen Raum als Werkstatt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um die Großzügigkeit dieser Immobilie persönlich kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Détails des commodités

- Einbauküche
- Sauna im DG
- Garage 1995
- Aufstockung und Komplettsanierung des EG 2001
- Doppelt verglaste Fenster 2004 + Fenstersicherung 2014
- Speicherofen 2003
- Gas-Brennwertheizung 2005
- PV-Anlage 2024
- Gartenhaus 2012

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

Kernen im Remstal ist eine etablierte und wohlhabende Gemeinde im Großraum Stuttgart mit stabiler, leicht wachsender Bevölkerung. Die hochwertige Infrastruktur bietet Familien ein sicheres, komfortables Umfeld. Die Nähe zu Stuttgart und Waiblingen gewährleistet gute Anbindung an den Arbeitsmarkt, während Bildungs- und Gesundheitsangebote den Alltag bereichern. Die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und der hohe Eigentumsanteil schaffen eine vertrauensvolle Gemeinschaft.

Die Lage verspricht für Familien ein urban-naturnahes Wohnen. Kurze Wege zu Spielplätzen und Parks laden zu gemeinsamen Stunden ein, gepflegte Wohnviertel vermitteln Geborgenheit.

Attraktiv ist das Bildungsangebot: Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Grund- und weiterführende Schulen in bis zu 25 Minuten. Gesundheitszentren und Fachärzte liegen in maximal zehn Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Busstationen in fünf bis acht Minuten Fußweg macht Kernen ideal für Familien, die ein sicheres, zukunftsorientiertes Umfeld suchen, in dem Kinder sorgenfrei aufwachsen und Eltern sich wohlfühlen.

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com