

Kernen im Remstal / Rommelshausen

# Freundliche EG-Wohnung mit Gartenblick in Zentrumslage

*CODE DU BIEN: 25313014*



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- 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: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25313014  |
| Surface habitable     | ca. 78 m² |
| Pièces                | 3.5       |
| Chambres à coucher    | 1         |
| Salles de bains       | 2         |
| Année de construction | 1996      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 298.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 23.05.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 85.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1996                                        |

CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



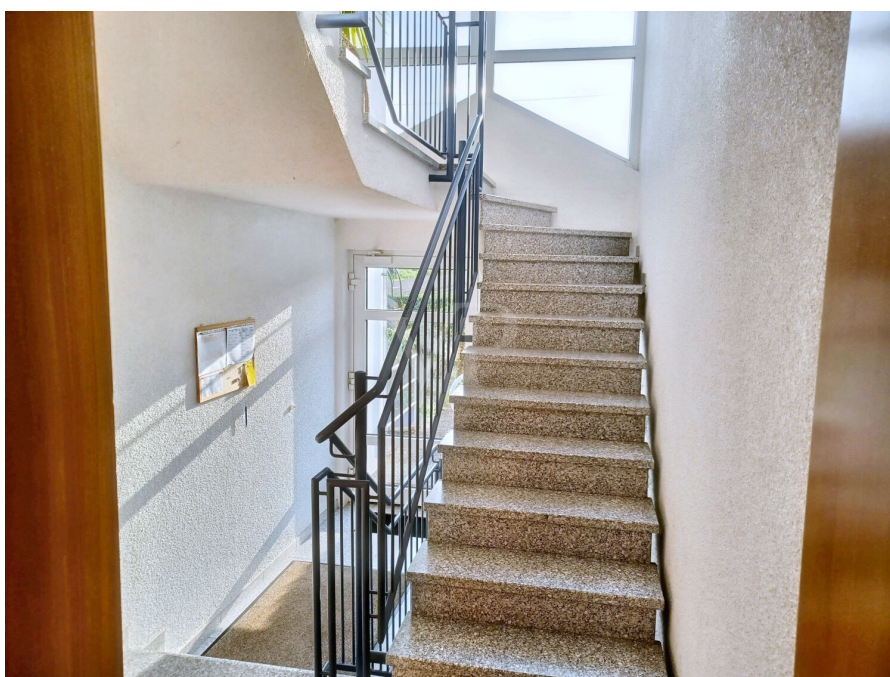
CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

# La propriété



## Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313014



KERNEN IM REMSTAL



BAUJAHR 1996

78 m<sup>2</sup>

3,5 ZIMMER



ERDGESCHOSS



2 BADEZIMMER



TERRASSE



DUPLEX GARAGE



C - GAS - 85 KWH (VERBRAUCH)



298.000 €

+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM



## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH  
VERTRAUENSFULL AN UNS!Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose  
und unverbindliche Immobilienbewertung.

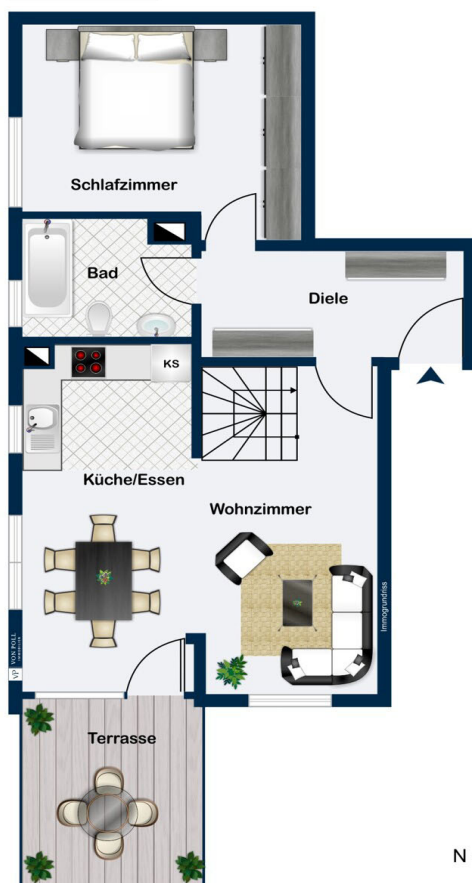
### Kontakt

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



CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## 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: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Une première impression

Diese attraktive Erdgeschoss-Wohnung ist Teil einer Doppelhaushälfte mit 6 Parteien, die überwiegend von Eigentümern bewohnt wird.

Beim Betreten der Wohnung kommt man zunächst in den zentralen Flur, von dem die Zimmer ausgehen. Das Schlafzimmer ist mit ca. 13 m<sup>2</sup> großzügig bemessen. Das Wohnzimmer integriert die offene Küche und vermittelt so ein offenes Raumgefühl. Das Bad verfügt über ein Außenfenster zum bequemen Lüften. Es ist mit einem WC, einem Waschtisch und einer Badewanne ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zutritt zur westlich ausgerichteten Terrasse mit Garten. Die hohe Hecke sorgt für Sichtschutz und Privatsphäre.

Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Treppe ins Untergeschoss. Hier öffnet sich ein weiterer großer Raum mit angrenzendem Dusch-Bad und WC.

Attraktiv ist der direkte Zugang zum Treppenhaus, sodass die Wohnung über insgesamt zwei Zugänge verfügt und interessante Wohnkonzepte ermöglicht. Im UG ist außerdem ein weiteres Badezimmer vorhanden.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum sowie einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss im gemeinschaftlichen Waschraum.

Im Preis inbegriffen ist ebenso ein eigener Duplex-Garagenstellplatz mit waagerechtem Hub. Des Weiteren stehen Außenstellplätze der Wohnungseigentümergeinschaft zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Wohnung zeigen zu können.

CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Détails des commodités

- 6 Parteien Haus
- Einbauküche mit Miele Geräten
- 2 Bäder
- Terrasse, Vorgarten
- Gas-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- 1 Kellerraum
- allgemeiner Waschraum
- 1 Duplex-Stellplatz
- gemeinschaftlich genutzter Außenstellplatz

**CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, fußläufig zur S-Bahn, in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Anliegerverkehr. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Rommelshausen, ein Ortsteil der Gemeinde Kernen im Remstal, bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur umfasst mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die für den täglichen Bedarf keine Wünsche offenlassen.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Grundschule, weiterführende Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zu Weinbergen, Wanderwegen und Sportvereinen, während Kulturfreunde von Veranstaltungen im nahegelegenen Stiftsmuseum profitieren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B29 gelangt man schnell nach Stuttgart, Waiblingen oder Schwäbisch Gmünd. Der ÖPNV ist mit der S-Bahn-Linie S2 optimal ausgebaut, die Rommelshausen direkt mit Stuttgart und dem Flughafen verbindet.

Rommelshausen vereint Lebensqualität, Natur und moderne Infrastruktur – ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

**CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## 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](mailto:fellbach@von-poll.com)

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

---

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