

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

# Maintenant, seulement 5 % d'amortissement ! Appartements exclusifs et écologiques en copropriété ou en résidence pour aînés. À vous de choisir !

CODE DU BIEN: 23152021-A08



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

**PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

**CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

- 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: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23152021-A08
Surface habitable	ca. 82,87 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 26000 EUR (Vente)

Prix d'achat	489.000 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

**CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

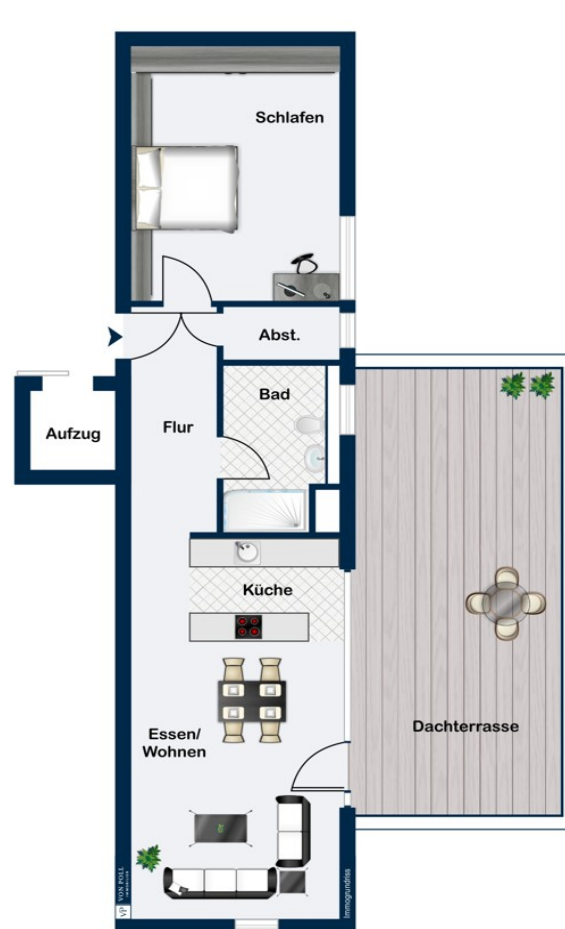
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

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

CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## 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: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Une première impression

Appartement exclusif en copropriété ou en résidence senior. À vous de choisir ! Investissez dès maintenant et bénéficiez d'une déduction pour amortissement de 5 % ! Ce projet immobilier d'exception, composé de seulement 17 appartements construits selon les normes KFN 55, est situé dans un quartier central et calme de Remseck-Aldingen. L'individualité et la polyvalence y sont au cœur, tout comme le respect de l'environnement. Deux ascenseurs desservant tous les étages, associés à des douches à l'italienne dans les salles de bains, garantissent un confort optimal pour tous les âges et tous les modes de vie. Les appartements seront dotés de parquet en chêne de haute qualité, de carrelage grand format et de papier peint intissé. Les équipements et les sanitaires affichent un design à la fois intemporel et moderne. L'appartement 2,5 pièces proposé au 2e étage bénéficie d'une distribution avantageuse, d'une vue imprenable et d'une spacieuse terrasse sur le toit d'environ 36 m<sup>2</sup> offrant une intimité maximale. Les pièces lumineuses et spacieuses, ainsi que la salle de bains baignée de lumière naturelle, assurent un confort de vie haut de gamme. Un parking souterrain de 24 places, de nombreux emplacements pour vélos et deux espaces pour poussettes et déambulateurs offrent un espace de rangement généreux à tous les résidents, même à l'extérieur de leurs appartements bien conçus. Chaque place de parking est également équipée d'une prise électrique verrouillable. La qualité, la simplicité et l'adaptation aux besoins actuels ont toujours été primordiales pour le promoteur régional « Wohnbau Enzblick » de Bietigheim-Bissingen. Ce projet offre ainsi la possibilité de faire construire des appartements adaptés aux seniors sur demande, ainsi que la possibilité de participer aux travaux, ce qui réduit le prix au mètre carré. \*\* Son emplacement central et calme, ainsi que sa bonne desserte vers Ludwigsburg et Stuttgart, rendent ce projet encore plus attractif. \* Les visualisations sont des rendus artistiques et ne sont pas contractuelles. L'aménagement intérieur présenté est à titre indicatif uniquement. \* Les travaux ont déjà commencé. \*\* Voir la grille tarifaire en vigueur.

**CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Détails des commodités

### 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
- \* ca. 36m<sup>2</sup> Dachterrasse
- \* 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

**CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **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 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.

**CODE DU BIEN: 23152021-A08 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Contact

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

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

**Tel.: +49 7141 - 79 71 640**

**E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com**

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

---

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