

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

# Appartement exclusif avec mobilier haut de gamme et grand jardin à Aldingen

CODE DU BIEN: 25152015



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

**PRIX D'ACHAT: 656.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,29 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

**CODE DU BIEN: 25152015 - 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: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152015
Surface habitable	ca. 103,29 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 26000 EUR (Vente)

Prix d'achat	656.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

**CODE DU BIEN: 25152015 - 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: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152015 - 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: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Une première impression

Cet appartement de 4,5 pièces avec jardin, situé au rez-de-chaussée, offre une surface habitable d'environ 103 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une distribution bien pensée ainsi que d'un magnifique jardin d'environ 213 m<sup>2</sup>. Les pièces spacieuses et la salle de bains lumineuse garantissent un confort optimal. Un ascenseur et une douche à l'italienne assurent l'accessibilité à tous. L'appartement est doté d'un parquet en chêne de haute qualité et de carrelage grand format. Son emplacement central et calme, ainsi que sa proximité avec Ludwigsburg et Stuttgart, renforcent encore le charme de cet appartement de standing. La livraison est prévue pour mai 2026. Les images présentées sont non contractuelles.

**CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **Détails des commodités**

- \* **KFN 55 Bauweise**
- \* **barrierefrei**
- \* **Parkettboden**
- \* **Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm**
- \* **großer Garten mit schöner Terrasse**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **Wärmepumpe und PV-Anlage**
- \* **elektrische Rollläden**
- \* **bodengleiche Dusche**
- \* **Aufzug**
- \* **TG-Stellplatz mit Stromanschluss ( Preis: 26.000 € )**

**CODE DU BIEN: 25152015 - 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.**

**Die Immobilie liegt zentral im Ortskern von Aldingen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Bus und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen.**

**CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **Plus d'informations**

**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 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: 25152015 - 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)**