

Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

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

CODE DU BIEN: 26152017

RESERVIERT



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
307 m²**

CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - 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: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26152017 | Prix d'achat | 698.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 146 m ² | Type de bien | Maison en bande de tête |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponible à partir du | 30.04.2027 | Modernisation / Rénovation | 2022 |
| Pièces | 5 | État de la propriété | Modernisé |
| Chambres à coucher | 3 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 2 | Surface de plancher | ca. 56 m ² |
| Année de construction | 1982 | Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |
| Place de stationnement | 2 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|--|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 46.30 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 28.04.2036 | Classement énergétique | A |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1982 |

CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



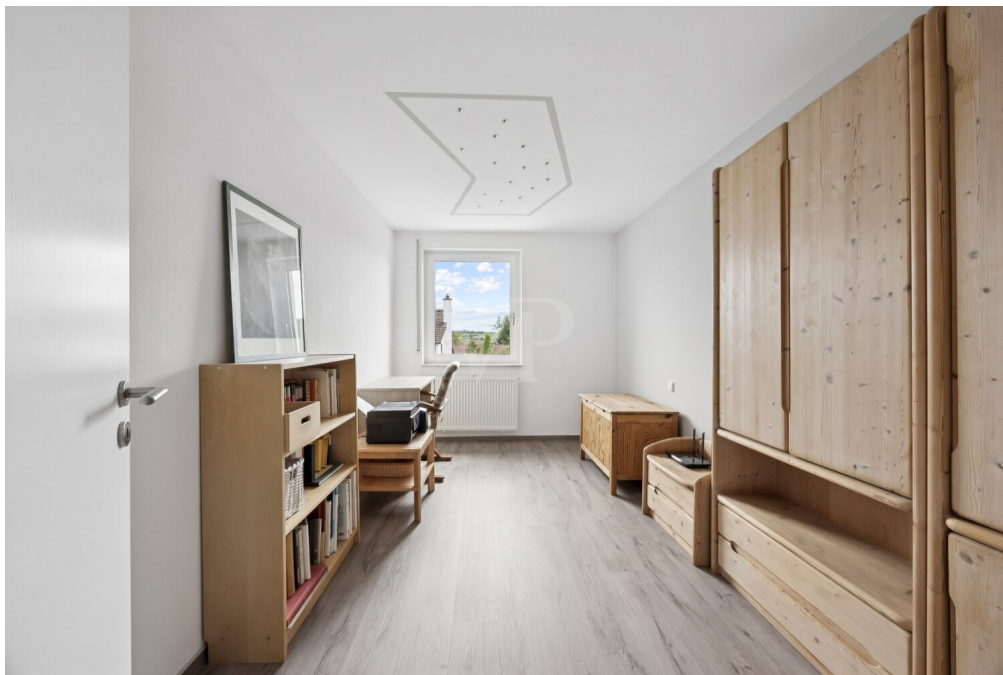
CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

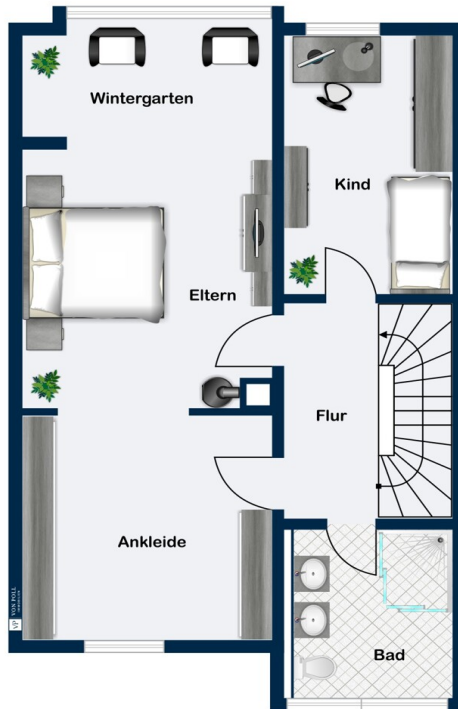
La propriété

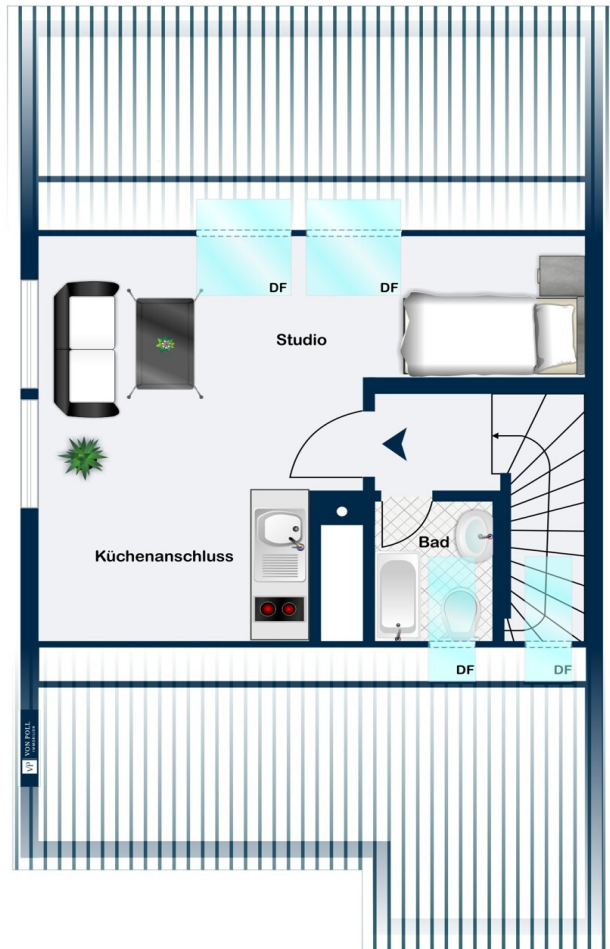


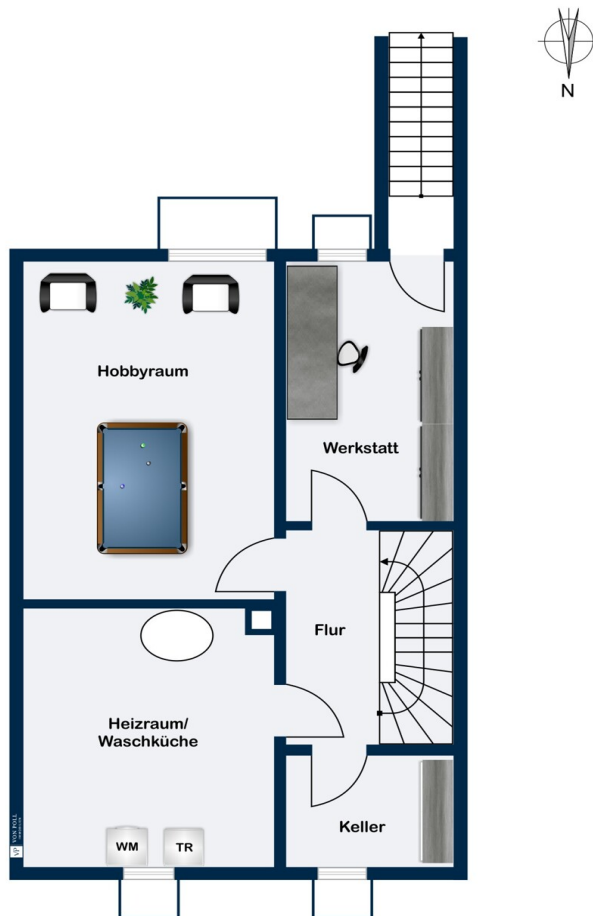
CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

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

Une première impression

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

Dieses gepflegte Reihenhendhaus vereint Großzügigkeit, Komfort und eine umfangreiche Modernisierung. Mit ca. 146 m² Wohnfläche auf einem rund 307 m² 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.

CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

Détails des commodités

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**

CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - 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: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - 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