Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Balkon.

CODE DU BIEN: 23152021-A05-M

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.710 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,12 m^2 • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 23152021-A05-M - 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-A05-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23152021-A05-M
Surface habitable	ca. 98,12 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.07.2026
Etage	1
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.710 EUR
Coûts supplémentaires	295 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23152021-A05-M - 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-A05-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

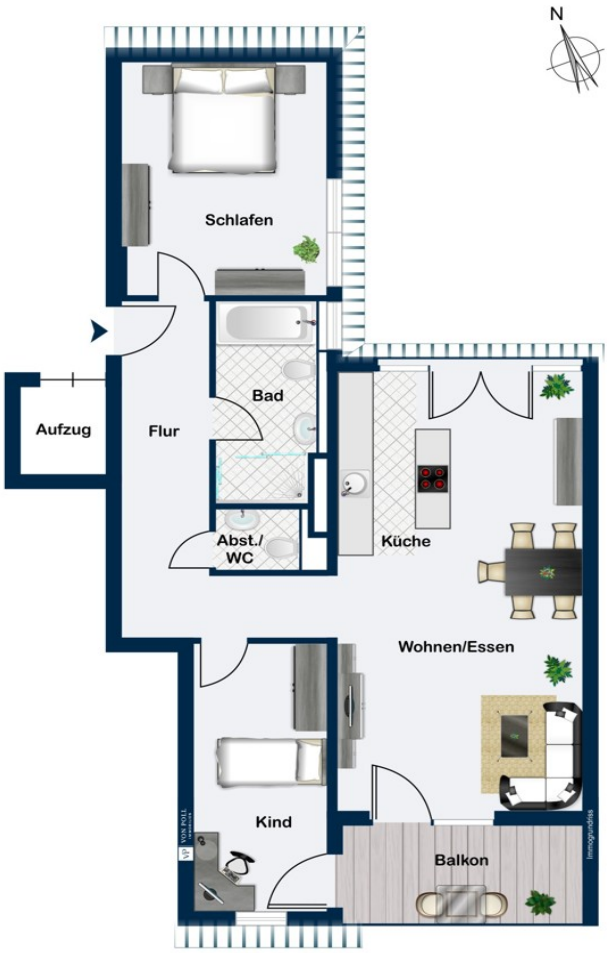
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23152021-A05-M - 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-A05-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Une première impression

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss hat eine Größe von ca. 98 m² und besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt und den gemütlichen Balkon. Die großzügigen, hellen Räume sowie das Tageslichtbad verschaffen Ihnen komfortables Wohnen auf hohem Niveau.

Die Wohnungen werden dabei mit hochwertigem Eichenparkett, übergroßen Fliesen sowie Vliestapete ausgestattet. Die Armaturen und Badausstattungen zeigen sich in zeitlosem und modernem Design.

Eine Tiefgarage im Untergeschoss mit 24 Kfz-Stellplätzen, einer Vielzahl von Fahrradstellplätzen sowie zwei Räumen für Kinderwägen und Gehhilfen bieten jedem Hausbewohner ausreichend Abstellmöglichkeiten auch außerhalb der gut geschnittenen Wohnungen. Zudem verfügt jeder Stellplatz über eine abschließbare Haussteckdose.

Die zentrale und ruhige Wohnlage sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen die Wohnung zusätzlich attraktiv.

CODE DU BIEN: 23152021-A05-M - 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**
*** schöner Balkon**
*** 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 70 €**

CODE DU BIEN: 23152021-A05-M - 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-A05-M - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Plus d'informations

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.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-A05-M - 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