

Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

Zuhause mit Urlaubsgefühl: Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Ausblick

Αριθμός ακινήτου: 26313015



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.098.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 236,2 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 574 m²

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ??? ??????

???????? ?????????	26313015
???????????	ca. 236,2 m ²
????????	7.5
?????????? ?? ??????????	5
??????????	2
????? ????????????	1958
?????? ????????????	1 x ???????

????? ???????	1.098.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 68 m ²
???????	????????, WC ???????????, ??????, ?????, ??????, ???????????????? ???????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?????????? ??????????

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	??????
?????????????	31.08.2036
????????????????? ???????	
???	
????? ???????????	??????

?????????????????	BEDARF
??????????	
???????? ???????	190.50 kWh/m ² a
??????????	
?????????? ??????????????	F
??????????	
????? ??????????????	1958
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



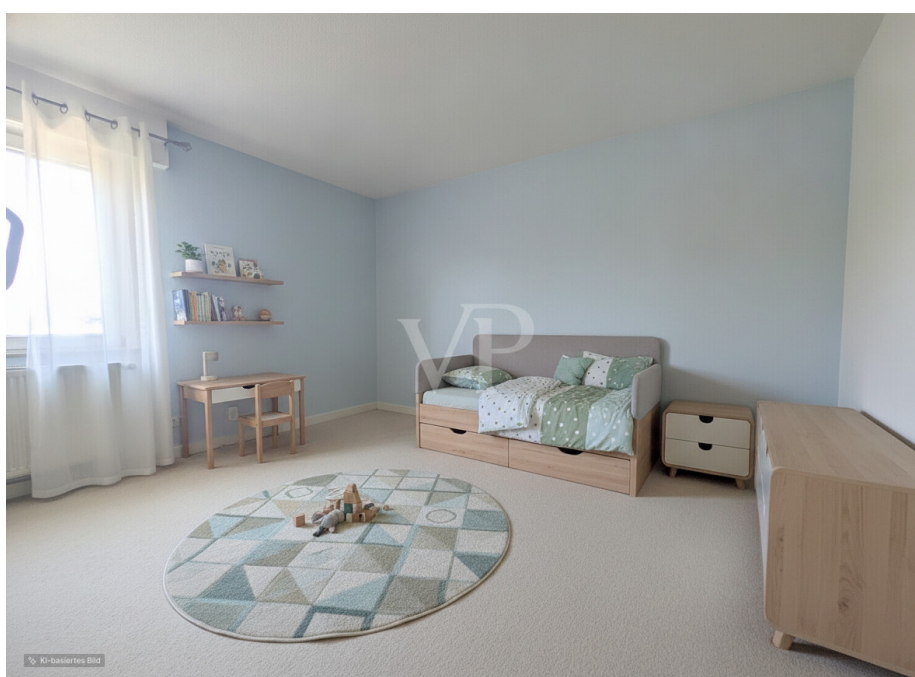
Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



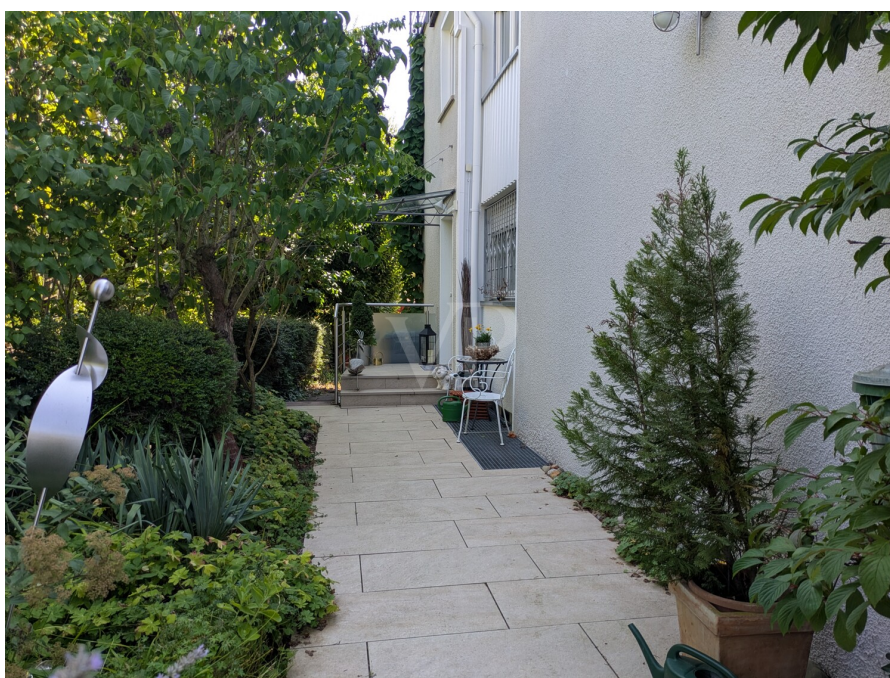
Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?? ????????

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSVOLL 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

Kundenbefragungen
der letzten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos ➔

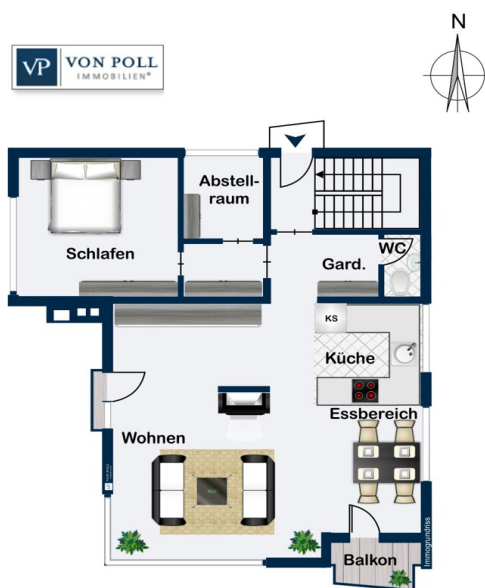
Proven Expert

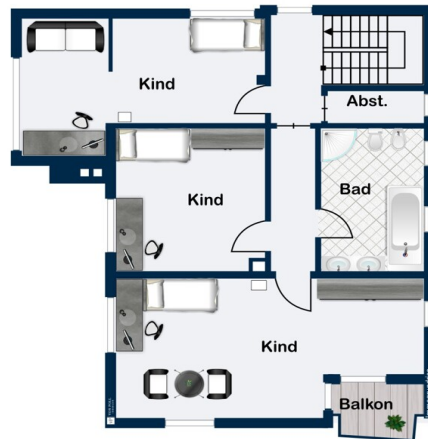
BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

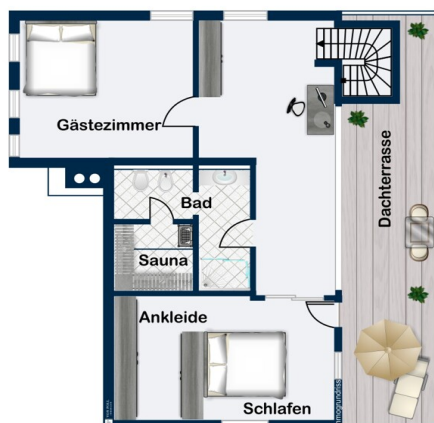
DEKRA Standard
Zertifizierung für
Immobilienmakler
DEKRA

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

??? ????? ????????

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine gepflegte Erscheinung sowie zahlreiche Modernisierungs- und Ausstattungsdetails, die ein komfortables Wohngefühl ermöglichen. Die großzügige Wohnfläche von ca. 236 m² verteilt sich auf insgesamt 7,5 Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer, und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst 574 m² und verleiht dem Haus Privatsphäre sowie Außenraum zum Entspannen und Gestalten.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Kamin im Erdgeschoss lädt zu geselligen Stunden ein und bietet gleichzeitig eine harmonische Verbindung zu den angrenzenden Bereichen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich gelungen in das Gesamtbild ein. Von hier aus gelangt man direkt zur Terrasse und den Garten mit praktischem Gartenhaus. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein flexibel nutzbares Schlaf-/Ess- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer, sowie ein separates WC vervollständigen die Etage.

Im Obergeschoss wurden drei weitere Kinderzimmer realisiert, wodurch insbesondere Familien optimale Rahmenbedingungen vorfinden. Auch hier befindet sich ein großzügiges Tageslichtbad, sowie ein praktischer Abstellraum und ein Balkon.

Ein besonderes Highlight ist das Elternstockwerk im Dachgeschoss/Dachstudio: Hier erwarten Sie bis zu zwei Schlafzimmer, ein Ankleidebereich sowie eine Sauna für private Entspannungsmomente. Die großflächige Dachterrasse bietet Raum für Erholung mit Aussicht auf die Y-Burg.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und instand gehalten. Mit der Aufstockung und Komplettsanierung des Erdgeschosses im Jahr 2001 zeigt sich der Innenbereich zeitgemäß und gepflegt. Die erst 2024 installierte PV-Anlage ist ein Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und überzeugt durch zeitgemäße Technik.

Die Doppelgarage, mit direktem Zugang ins Haus, ergänzt das Angebot. Das Haus ist vollunterkellert und bietet damit großzügigen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. einen Raum als Werkstatt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um die Großzügigkeit dieser Immobilie persönlich kennenzulernen.

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?????????????? ??? ????????

- Einbauküche
- Sauna im DG
- Garage 1995
- Aufstockung und Komplettsanierung des EG 2001
- Doppelt verglaste Fenster 2004 + Fenstersicherung 2014
- Speicherofen 2003
- Gas-Brennwertheizung 2005
- PV-Anlage 2024
- Gartenhaus 2012

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

??? ??? ??? ?????????

Kernen im Remstal ist eine etablierte und wohlhabende Gemeinde im Großraum Stuttgart mit stabiler, leicht wachsender Bevölkerung. Die hochwertige Infrastruktur bietet Familien ein sicheres, komfortables Umfeld. Die Nähe zu Stuttgart und Waiblingen gewährleistet gute Anbindung an den Arbeitsmarkt, während Bildungs- und Gesundheitsangebote den Alltag bereichern. Die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und der hohe Eigentumsanteil schaffen eine vertrauensvolle Gemeinschaft.

Die Lage verspricht für Familien ein urban-naturnahes Wohnen. Kurze Wege zu Spielplätzen und Parks laden zu gemeinsamen Stunden ein, gepflegte Wohnviertel vermitteln Geborgenheit.

Attraktiv ist das Bildungsangebot: Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Grund- und weiterführende Schulen in bis zu 25 Minuten. Gesundheitszentren und Fachärzte liegen in maximal zehn Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Busstationen in fünf bis acht Minuten Fußweg macht Kernen ideal für Familien, die ein sicheres, zukunftsorientiertes Umfeld suchen, in dem Kinder sorgenfrei aufwachsen und Eltern sich wohlfühlen.

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

????? ???????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26313015 - 71394 Kernen - Kernen im Remstal (Gemeinde)

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com