

**Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

Τώρα με απόσβεση 5%! Αποκλειστικό, φιλικό προς το περιβάλλον συγκρότημα κατοικιών ή διαμέρισμα για ηλικιωμένους. Η επιλογή είναι δική σας!

**Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 545.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 85,92 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5**

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23152021-B01	Τιμή αγοράς	545.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 85,92 m <sup>2</sup>	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	3.5	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2025		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 26000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Το ακίνητο



Unverbindliche Visualisierung

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Κάτοψη



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: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστικό διαμέρισμα ή διαμέρισμα για ηλικιωμένους. Η επιλογή είναι δική σας! Εξασφαλίστε τώρα έκπτωση απόσβεσης 5% ως επενδυτής! Αυτό το εξαιρετικό οικοδομικό έργο, με μόνο 17 μονάδες κατασκευασμένες σύμφωνα με τα πρότυπα KFN 55, βρίσκεται σε μια κεντρική, ήσυχη περιοχή του Remseck-Aldingen. Η ατομικότητα και η ευελιξία παίζουν βασικό ρόλο, όπως και η οικολογική βιωσιμότητα. Δύο ανελκυστήρες που συνδέουν όλους τους ορόφους, σε συνδυασμό με καμπίνες ντους στα μπάνια, εξασφαλίζουν διαβίωση χωρίς εμπόδια για όλες τις ηλικίες και τους τρόπους ζωής. Τα διαμερίσματα θα έχουν φινιρίσμα με υψηλής ποιότητας δρύινο παρκέ δάπεδο, μεγάλα πλακάκια και μη υφασμένη ταπετσαρία. Τα φωτιστικά και τα εξαρτήματα μπάνιου διαθέτουν διαχρονικό και μοντέρνο σχεδιασμό. Το προσφερόμενο διαμέρισμα 3,5 δωματίων στο ισόγειο διαθέτει πλεονεκτική διαρρύθμιση και δύο όμορφους ιδιωτικούς κήπους συνολικής επιφάνειας περίπου 96 τ.μ. Τα ευρύχωρα, φωτεινά δωμάτια και το μπάνιο με φυσικό φωτισμό προσφέρουν άνετη διαβίωση σε υψηλό επίπεδο. Ένα υπόγειο γκαράζ με 24 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, πολλές θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων και δύο δωμάτια για κατοικίδια και περιπατητές προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για όλους τους κατοίκους, ακόμη και έξω από τα καλοσχεδιασμένα διαμερίσματά τους. Κάθε θέση στάθμευσης διαθέτει επίσης μια πρίζα που κλειδώνει. Η ποιότητα, η απλή προσέγγιση και η προσαρμογή στις τρέχουσες ανάγκες ήταν πάντα πρωταρχικής σημασίας για τον περιφερειακό κατασκευαστή "Wohnbau Enzblick" από το Bietigheim-Bissingen. Επομένως, αυτό το έργο προσφέρει την επιλογή κατασκευής διαμερισμάτων φιλικών προς τους ηλικιωμένους κατόπιν ειδικού αιτήματος, καθώς και τη δυνατότητα συνεισφοράς της δικής σας εργασίας, η οποία μειώνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο. \*\* Η κεντρική και ήσυχη τοποθεσία, μαζί με τις καλές συνδέσεις με το Ludwigsburg και τη Στουτγάρδη, καθιστούν αυτό το έργο ακόμα πιο ελκυστικό. \* Οι απεικονίσεις είναι καλλιτεχνικές και όχι δεσμευτικές. Ο

εσωτερικός σχεδιασμός που εμφανίζεται είναι μόνο για επεξηγηματικούς σκοπούς. \* Η κατασκευή έχει ήδη ξεκινήσει. \*\* Δείτε τον τρέχοντα τιμοκατάλογο.

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Als Käufer profitieren Sie gleich mehrfach beim Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus:

- Staatliche Förderung beim Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus (\*)
- Hohe Kosteneinsparung bei den Energiekosten
- Werthaltige Immobilienpreise durch nachhaltiges Bauen

(\*) Vergabe durch die KfW; begrenzte und nicht garantierte Verfügbarkeit der Förderung

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
- \* fast 100 m<sup>2</sup> Gartenbereich
- \* 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

**Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

Αριθμός ακινήτου: 23152021-B01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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