

Kernen im Remstal / Rommelshausen

Stilvoller Bungalow mit viel Privatsphäre

VP azonosító: 24313007



VÉTELÁR: 975.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 239 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 941 m²

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Áttekintés

VP azonosító	24313007
Hasznos lakótér	ca. 239 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5.5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	975.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 73 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

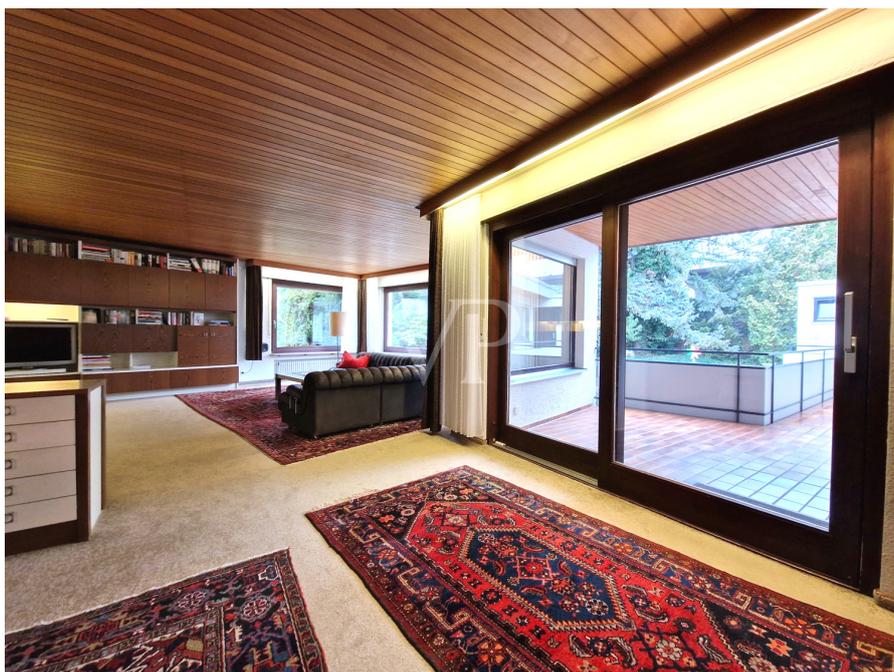
Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	277.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

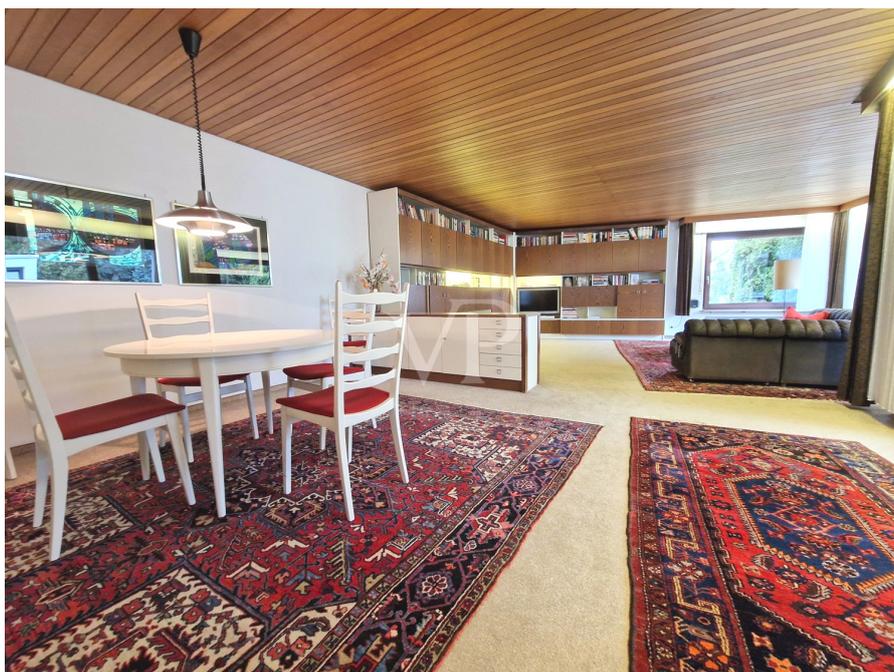
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



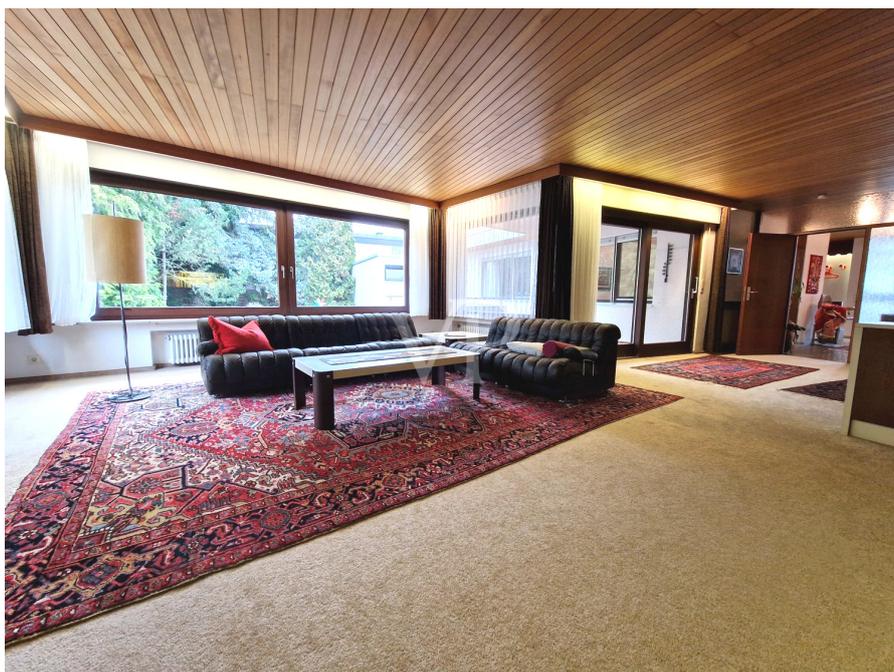
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



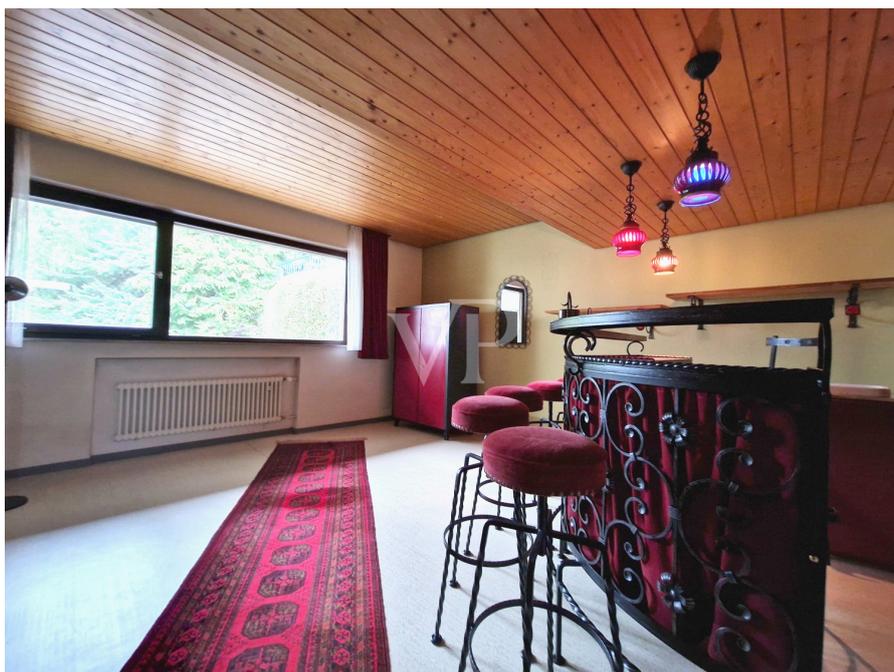
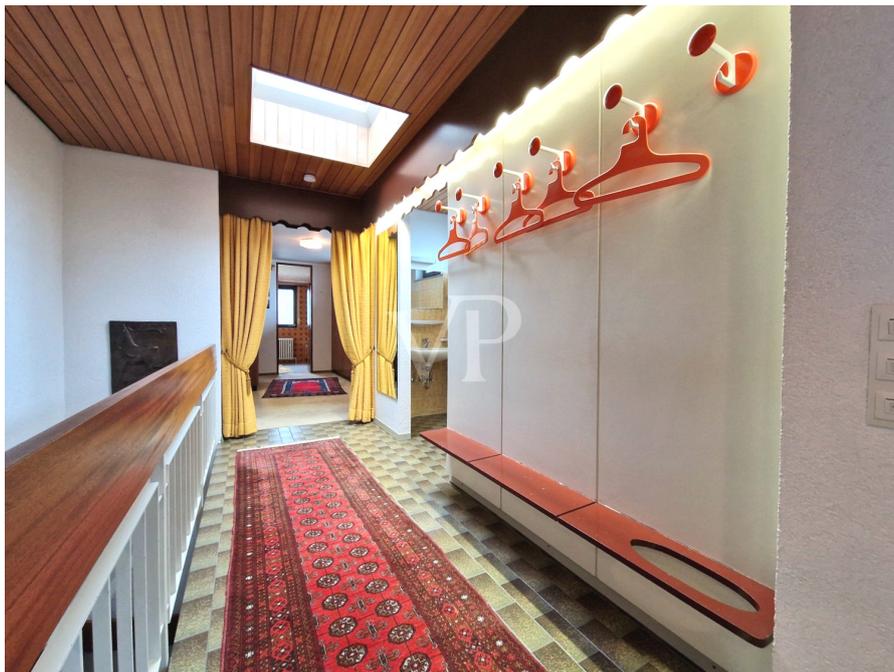
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



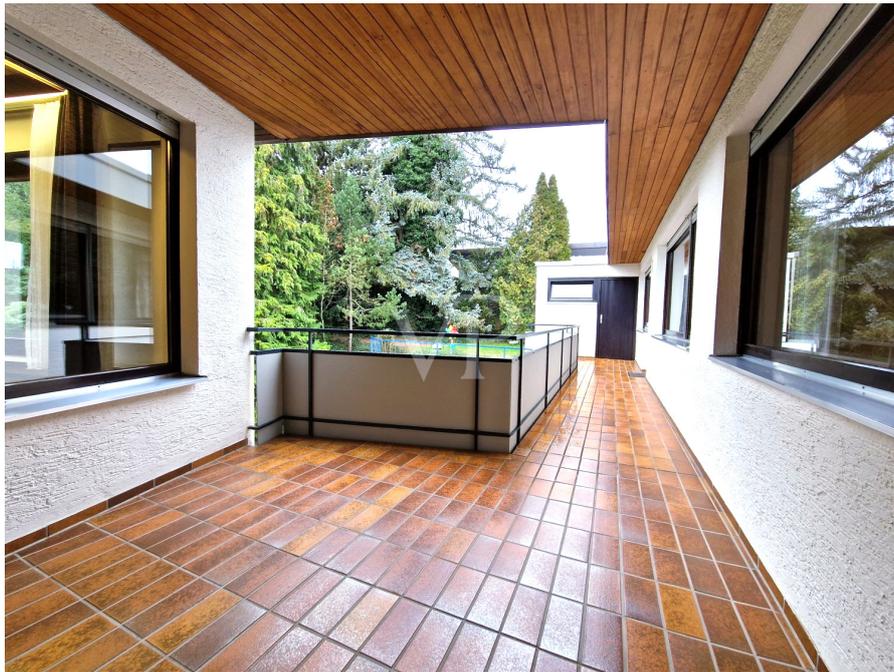
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



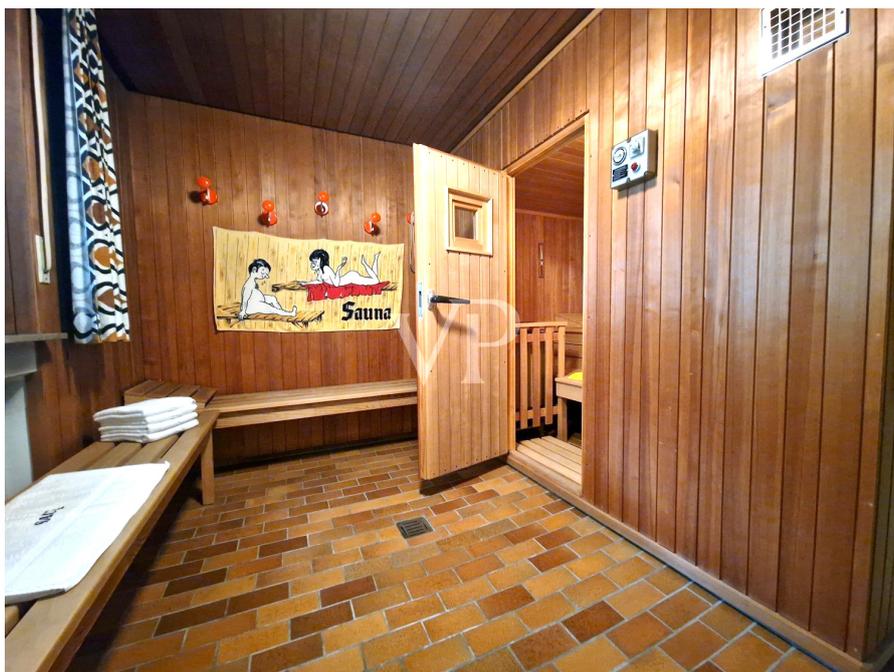
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



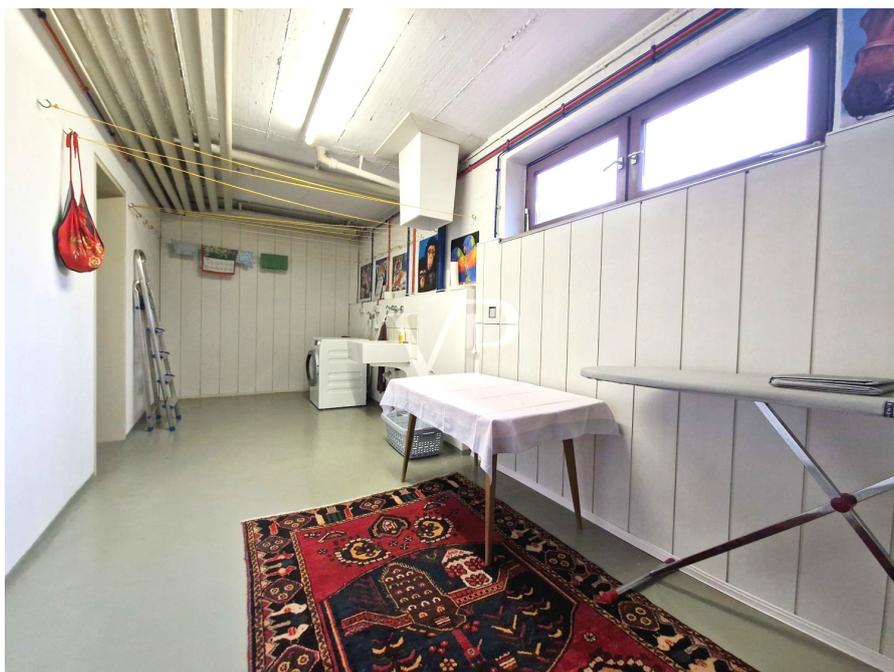
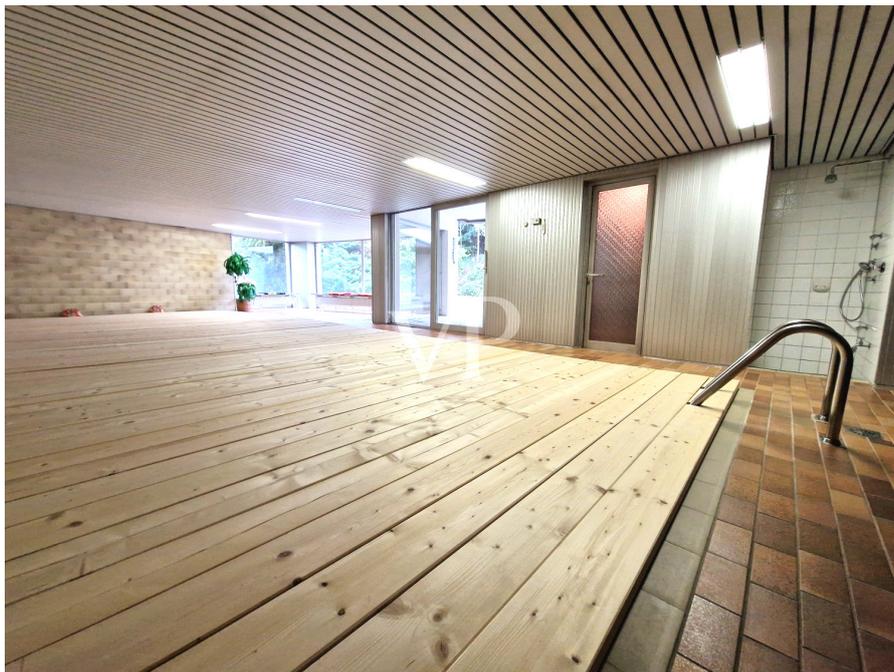
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



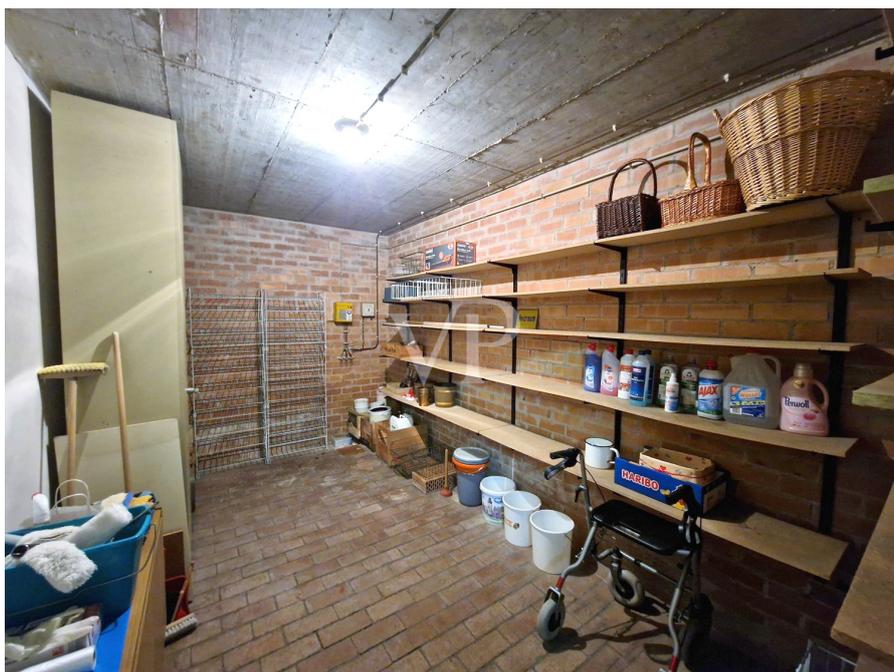
VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

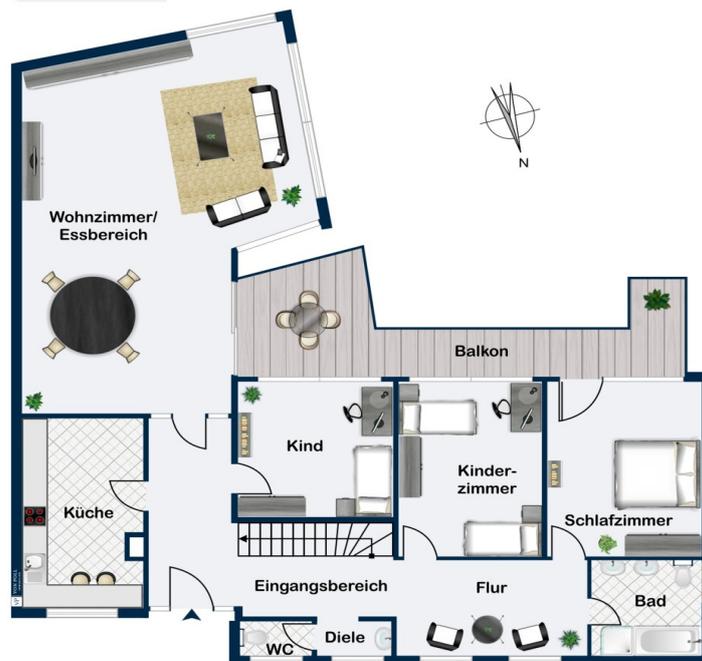
Az ingatlan



VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Az els? benyomás

Dieser attraktive Winkelbungalow lässt keine Wünsche offen. Die Räumlichkeiten sind mit großen Fensterfronten zum Garten hin ausgerichtet. Sie öffnen den Blick zum uneinsehbaren Garten mit absoluter Privatsphäre. Das gärtnerisch gepflegte Grundstück umfasst ca. 941 m². Hier können Sie auf dem Balkon oder der großen Terrasse den Garten mit dem gewachsenen Baumbestand in vollen Zügen genießen. Durch die SW-Lage kommt viel Licht in die Räumlichkeiten. Das geräumige Haus bietet auf ca. 239 m² Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Insgesamt haben wir 5.5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Die Zuschnitte der einzelnen Zimmer sind sehr großzügig bemessen. Es gibt zusätzlich einen eigenen Ankleidebereich. Über einen Wäscheschacht existiert eine direkte Verbindung in den Hauswirtschaftsraum. Die überaus geräumige Küche ist momentan durch Einbauschränke mit einer Durchreiche vom Essbereich getrennt. Wer eine offene Küche wünscht, der kann dies mit wenigen Mitteln erreichen. Der Wohn- Ess- / Küchenbereich geht fließend ineinander über, sodass den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt sind. Das Untergeschoss des Hauses öffnet sich ebenfalls zum Garten hin. Hier finden Sie das große Schwimmbad mit Ruhebereich, der vor kurzem noch intensiv genutzt wurde. Die anschließende Sauna ergänzt den Wellnesskomfort. Der Hobbyraum kann alternativ auch als Home Office genutzt werden. Das Dach wurde im Jahr 2012 erneuert. Von der Doppelgarage aus gibt es einen direkten Zutritt zum Garten. Insgesamt präsentiert sich diese hochwertige Immobilie als ein ideales Zuhause mit ausreichend Platz in bevorzugter Wohnlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Részletes felszereltség

- Baujahrtypische Ausstattung
- Sep. Gäste WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Wäscheabwurf
- Hobbyraum
- Sauna mit Dusche
- Schwimmbad
- Dach 2012 erneuert
- Doppelgarage
- Balkonbereich und große Terrasse
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1990, Außentank 13.000 Liter
- Eingewachsener Garten, gärtnerisch gepflegt.

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, in einer ruhigen Anwohnerstraße zum nah gelegenen Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Die Stadt Kernen ist eine attraktive Mittelstadt mit einem modern ausgebauten Zentrumsbereich in sehr guter Verkehrslage zu Fellbach und Stuttgart. Die Bundesstraßen B14 und B29 sind bequem erreichbar, ebenso der S-Bahn-Anschluss mit der S2 nach Stuttgart oder Backnang.

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 277.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr kerület

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com