

Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

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

VP azonosító: 26152017

RESERVIERT



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

VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 307 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

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

## Áttekintés

VP azonosító	26152017
Hasznos lakótér	ca. 146 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	30.04.2027
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	698.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 56 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	46.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



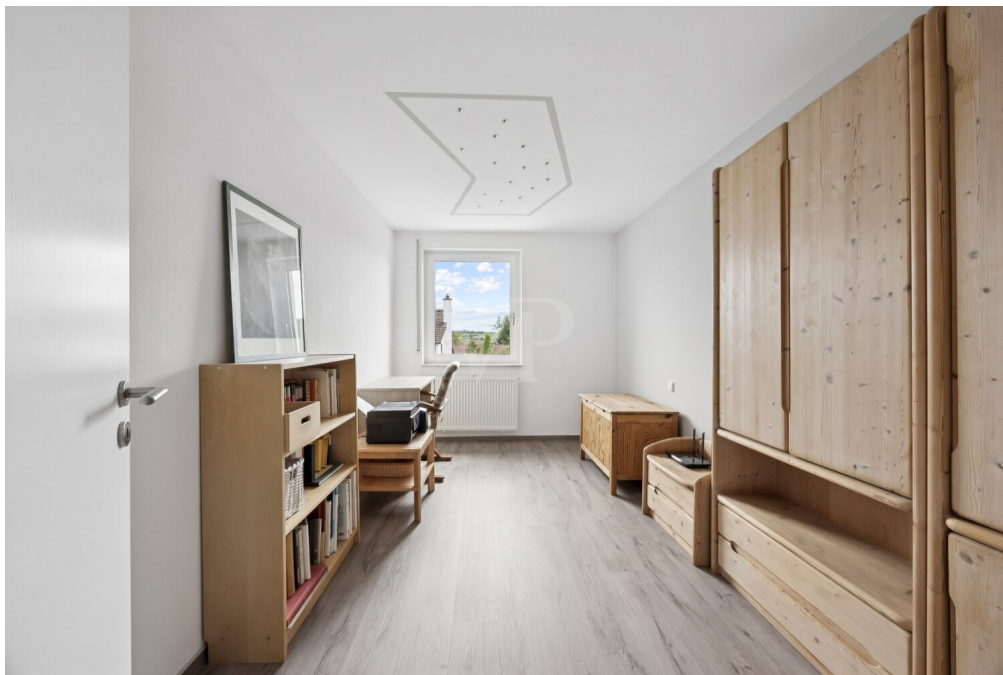
VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

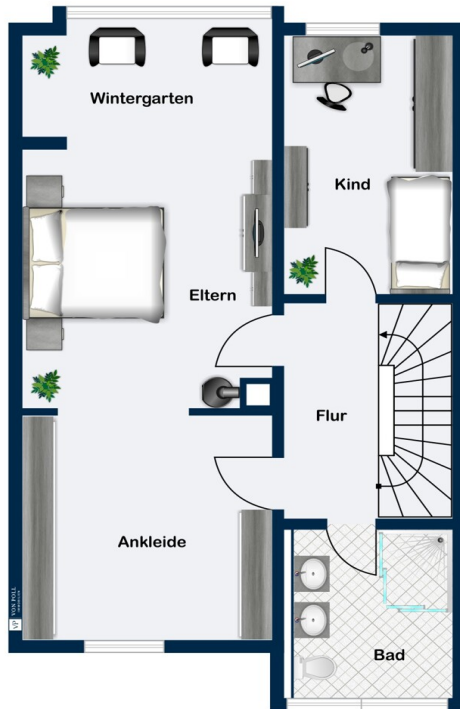
## **Az ingatlan**

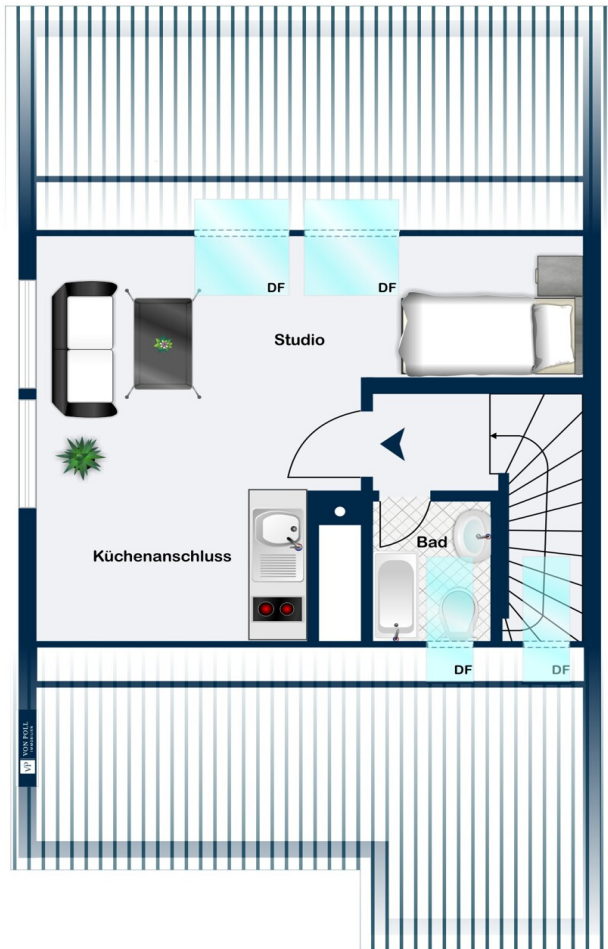


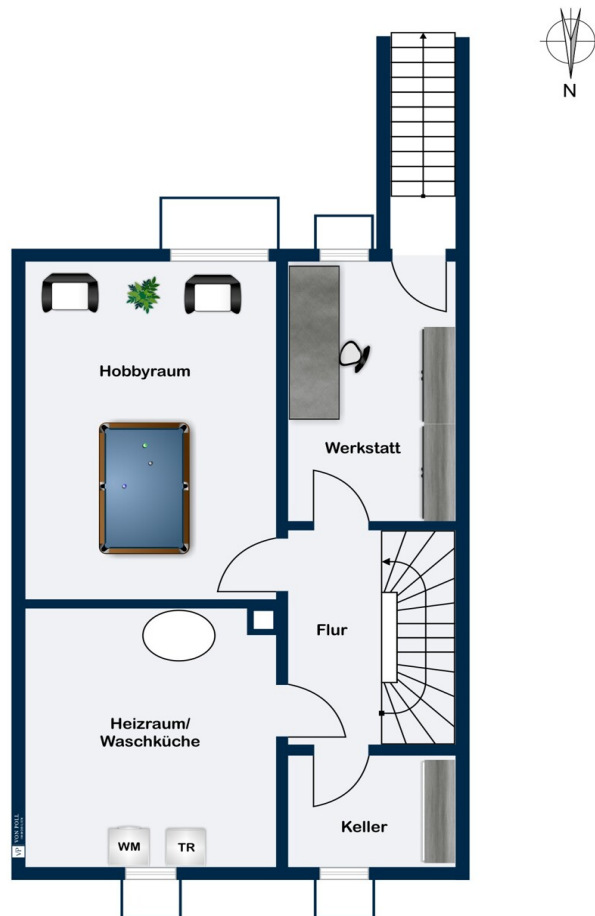
VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **Az also benyomás**

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

Dieses gepflegte Reihenhedhaus vereint Großzügigkeit, Komfort und eine umfangreiche Modernisierung. Mit ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem rund 307 m<sup>2</sup> 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 ausgebaute 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.

**VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **Részletes felszereltség**

### **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**

**VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen**

## **További információ / adatok**

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

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

**Tel.: +49 7141 - 79 71 640**

**E-Mail: [ludwigsburg@von-poll.com](mailto:ludwigsburg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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