

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Ora con ammortamento al 5%! Esclusivo condominio ecosostenibile o appartamento per anziani. La scelta è tua!

*Codice oggetto: 23152021-A01*



Unverbindliche Visualisierung

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

**PREZZO D'ACQUISTO: 609.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,29 m<sup>2</sup> • VANI: 4,5**

**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 23152021-A01                                        |
| Superficie netta    | ca. 103,29 m <sup>2</sup>                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                                         |
| Vani                | 4.5                                                 |
| Camere da letto     | 3                                                   |
| Bagni               | 1                                                   |
| Anno di costruzione | 2025                                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio<br>interrato, 26000 EUR<br>(Vendita) |

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 609.500 EUR                        |
| Appartamento          | Piano terra                        |
| Stato dell'immobile   | In progetto                        |
| Tipologia costruttiva | massiccio                          |
| Superficie lorda      | ca. 4 m <sup>2</sup>               |
| Caratteristiche       | Terrazza, Giardino /<br>uso comune |

**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Dati energetici

|                                   |                                                                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipologia di riscaldamento</b> | <b>a pavimento</b>                                                                                       |
| <b>Fonte di alimentazione</b>     | <b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>                                                              |
| <b>Classe Energetica</b>          | <b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b> |

Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Una prima impressione

Esclusivo condominio o appartamento per anziani. La scelta è tua! Assicurati subito un ammortamento del 5% come investitore! Questo eccezionale progetto edilizio, con sole 17 unità costruite secondo gli standard KFN 55, si trova in una zona centrale e tranquilla di Remseck-Aldingen. Individualità e versatilità giocano un ruolo chiave, così come la sostenibilità ecologica. Due ascensori che collegano tutti i piani, combinati con docce walk-in nei bagni, garantiscono una vita senza barriere architettoniche per tutte le età e stili di vita. Gli appartamenti saranno rifiniti con pregiato parquet in rovere, piastrelle di grandi dimensioni e carta da parati in tessuto non tessuto. Gli impianti e gli accessori per il bagno presentano un design moderno e senza tempo. L'appartamento con giardino di 4,5 locali offerto al piano terra colpisce per la sua disposizione vantaggiosa e il giardino di circa 213 m<sup>2</sup>. Gli ambienti spaziosi e luminosi e il bagno con luce naturale offrono un comfort abitativo di alto livello. Un parcheggio sotterraneo con 24 posti auto, numerosi parcheggi per biciclette e due stanze per passeggini e deambulatori offre ampio spazio per tutti i residenti, anche all'esterno dei loro appartamenti ben progettati. Ogni posto auto è inoltre dotato di una presa elettrica con serratura. Qualità, concretezza e adattamento alle esigenze attuali sono sempre stati fondamentali per lo sviluppatore regionale "Wohnbau Enzblick" di Bietigheim-Bissingen. Pertanto, questo progetto offre la possibilità di far costruire appartamenti adatti agli anziani su richiesta specifica, nonché la possibilità di contribuire con manodopera propria, riducendo il prezzo al metro quadro. \*\* La posizione centrale e tranquilla, insieme agli ottimi collegamenti con Ludwigsburg e Stoccarda, rendono questo progetto ancora più attraente. \* Le visualizzazioni sono rendering artistici e non vincolanti. L'arredamento degli interni mostrato è solo a scopo illustrativo. \* I lavori sono già iniziati. \*\* Vedi listino prezzi attuale.

**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Dettagli dei servizi

### 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
- \* ca. 213 m<sup>2</sup> große Gartenfläche
- \* 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



**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

**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.

**Codice oggetto: 23152021-A01 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

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

**E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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