

Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

# Appartamento esclusivo con arredamento di alta qualità e ampio giardino ad Aldingen

Codice oggetto: 25152015



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 656.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,29 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

**Codice oggetto: 25152015 - 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: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25152015
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 interrato, 26000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	656.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

**Codice oggetto: 25152015 - 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: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Codice oggetto: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25152015 - 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: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## Una prima impressione

Questo appartamento con giardino di 4,5 locali al piano terra offre circa 103 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e vanta una disposizione ben progettata e un bellissimo giardino di circa 213 m<sup>2</sup>. Gli ampi spazi e il luminoso bagno offrono un soggiorno confortevole a un livello esclusivo. Un ascensore e una cabina doccia garantiscono un accesso senza barriere architettoniche a tutte le età. L'appartamento è dotato di pregiato parquet in rovere e piastrelle di grandi dimensioni. La sua posizione centrale ma tranquilla, insieme ai comodi collegamenti con Ludwigsburg e Stoccarda, esaltano ulteriormente il fascino di questo appartamento ben progettato. Il completamento è previsto per maggio 2026. Le immagini mostrate sono solo a scopo illustrativo.

**Codice oggetto: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen - Aldingen**

## **Dettagli dei servizi**

- \* **KFN 55 Bauweise**
- \* **barrierefrei**
- \* **Parkettboden**
- \* **Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm**
- \* **großer Garten mit schöner Terrasse**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **Wärmepumpe und PV-Anlage**
- \* **elektrische Rollläden**
- \* **bodengleiche Dusche**
- \* **Aufzug**
- \* **TG-Stellplatz mit Stromanschluss ( Preis: 26.000 € )**

**Codice oggetto: 25152015 - 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.**

**Die Immobilie liegt zentral im Ortskern von Aldingen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Bus und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen.**

**Codice oggetto: 25152015 - 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 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.

**Codice oggetto: 25152015 - 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)**