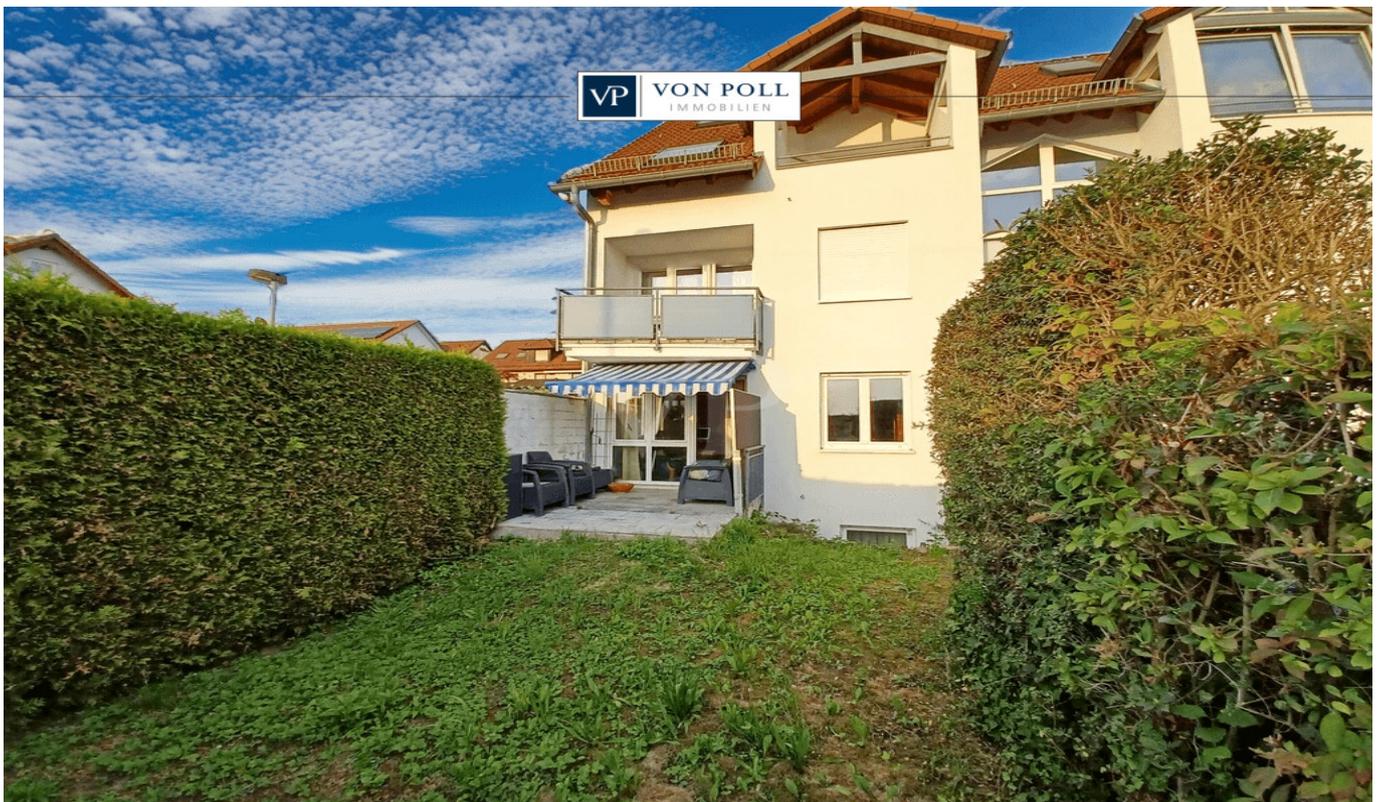


Kernen im Remstal / Rommelshausen

# Freundliche EG-Wohnung mit Gartenblick in Zentrumslage

*Número da propriedade: 25313014*



PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25313014	Preço de compra	298.000 EUR
Área	ca. 78 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3.5		
Quartos	1		
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1996	Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.05.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## O imóvel



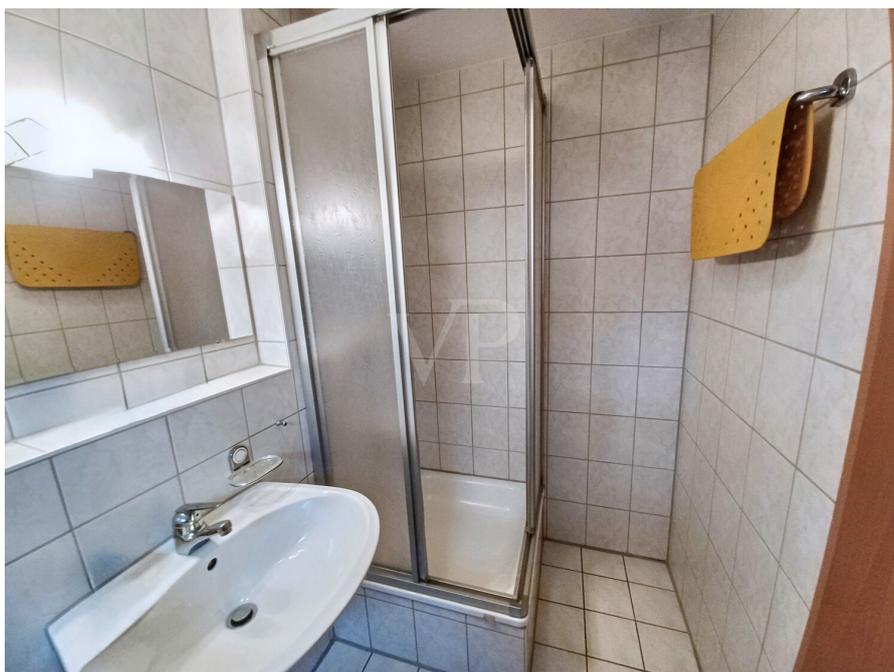
Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## O imóvel



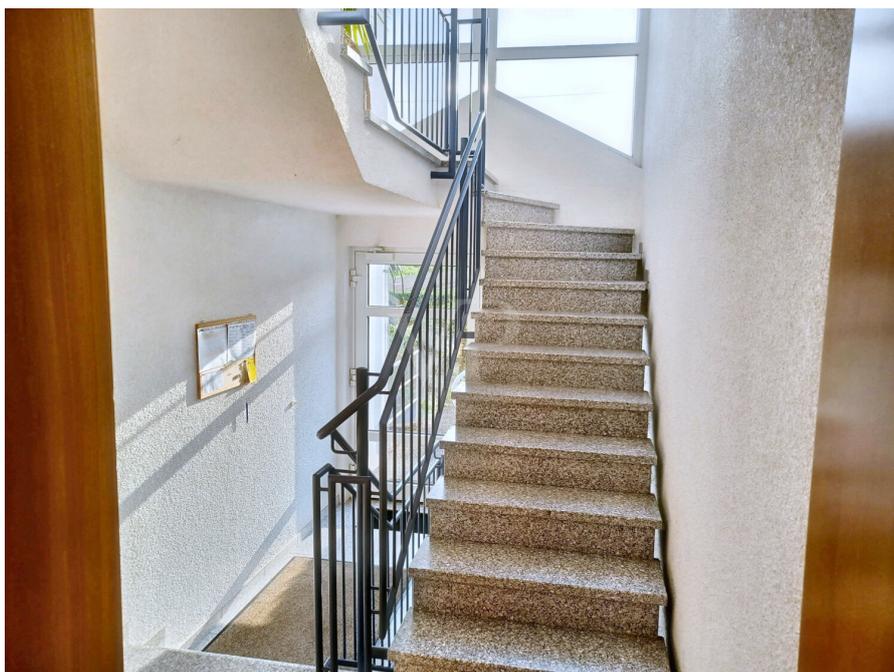
Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## O imóvel

**VP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Eckdaten

 OBJEKTNUMMER: 25313014

 KERNEN IM REMSTAL

 BAUJAHR 1996

 78 m<sup>2</sup>

 3,5 ZIMMER

 ERDGESCHOSS

 2 BADEZIMMER

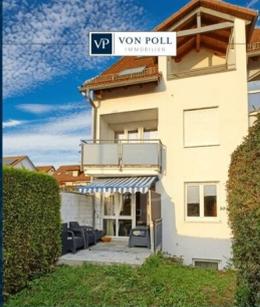
 TERRASSE

 DUPLEX GARAGE

 C - GAS - 85 KWH (VERBRAUCH)

 298.000 €  
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM



**VP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH VERTRAUENSFULL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung.



**Kontakt**

☎ 0711 / 57 70 134 0

📍 Hirschstr. 10, 70734 Fellbach

✉ fellbach@von-poll.com

🌐 www.von-poll.com

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate

**TOP DIENSTLEISTER 2025**

Mehr Infos

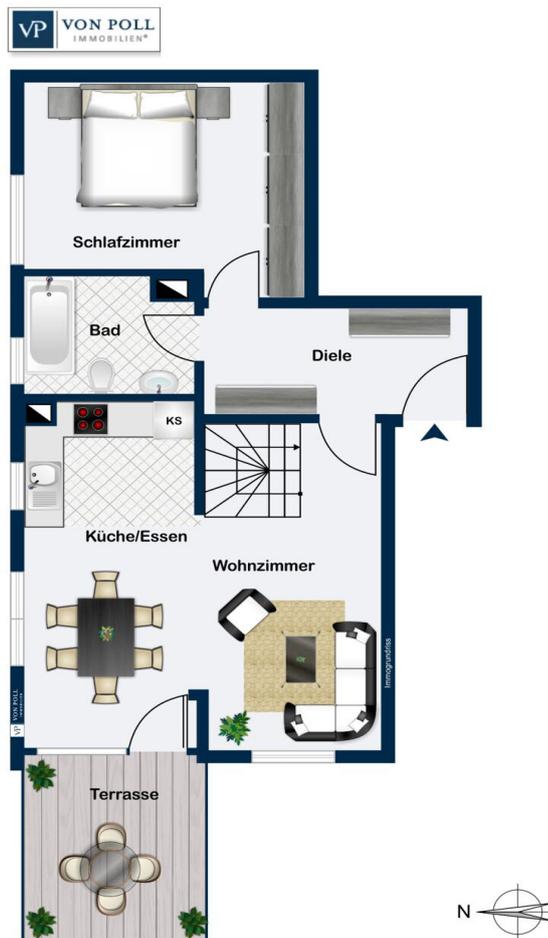
PrevenExpert

**BELLEVUE**  
Best Property Agents 2025



Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Erdgeschoss-Wohnung ist Teil eine Doppelhaushälfte mit 6 Parteien, die überwiegend von Eigentümern bewohnt wird.

Beim Betreten der Wohnung kommt man zunächst in den zentralen Flur, von dem die Zimmer ausgehen. Das Schlafzimmer ist mit ca. 13 m<sup>2</sup> großzügig bemessen. Das Wohnzimmer integriert die offene Küche und vermittelt so ein offenes Raumgefühl. Das Bad verfügt über ein Außenfenster zum bequemen Lüften. Es ist mit einem WC, einem Waschtisch und einer Badewanne ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zutritt zur westlich ausgerichteten Terrasse mit Garten. Die hohe Hecke sorgt für Sichtschutz und Privatsphäre.

Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Treppe ins Untergeschoss. Hier öffnet sich ein weiterer großer Raum mit angrenzendem Dusch-Bad und WC.

Attraktiv ist der direkte Zugang zum Treppenhaus, sodass die Wohnung über insgesamt zwei Zugänge verfügt und interessante Wohnkonzepte ermöglicht. Im UG ist außerdem ein weiteres Badezimmer vorhanden.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum sowie einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss im gemeinschaftlichen Waschraum.

Im Preis inbegriffen ist ebenso ein eigener Duplex-Garagenstellplatz mit waagrechttem Hub. Des weiteren stehen Außenstellplätze der Wohnungseigentümergeinschaft zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Wohnung zeigen zu können.

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Detalhes do equipamento

- 6 Parteien Haus
- Einbauküche mit Miele Geräten
- 2 Bäder
- Terrasse, Vorgarten
- Gas-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- 1 Kellerraum
- allgemeiner Waschraum
- 1 Duplex-Stellplatz
- gemeinschaftlich genutzter Außenstellplatz

**Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, fußläufig zur S-Bahn, in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Anliegerverkehr. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Rommelshausen, ein Ortsteil der Gemeinde Kernen im Remstal, bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur umfasst mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die für den täglichen Bedarf keine Wünsche offenlassen.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Grundschule, weiterführende Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zu Weinbergen, Wanderwegen und Sportvereinen, während Kulturfreunde von Veranstaltungen im nahegelegenen Stiftsmuseum profitieren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B29 gelangt man schnell nach Stuttgart, Waiblingen oder Schwäbisch Gmünd. Der ÖPNV ist mit der S-Bahn-Linie S2 optimal ausgebaut, die Rommelshausen direkt mit Stuttgart und dem Flughafen verbindet.

Rommelshausen vereint Lebensqualität, Natur und moderne Infrastruktur – ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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