

Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

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

Número da propriedade: 26152017

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 307 m²

Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

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

Numa vista geral

Número da propriedade	26152017	Preço de compra	698.000 EUR
Área	ca. 146 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2022
Disponibilidade	30.04.2027	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 56 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	46.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.04.2036	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



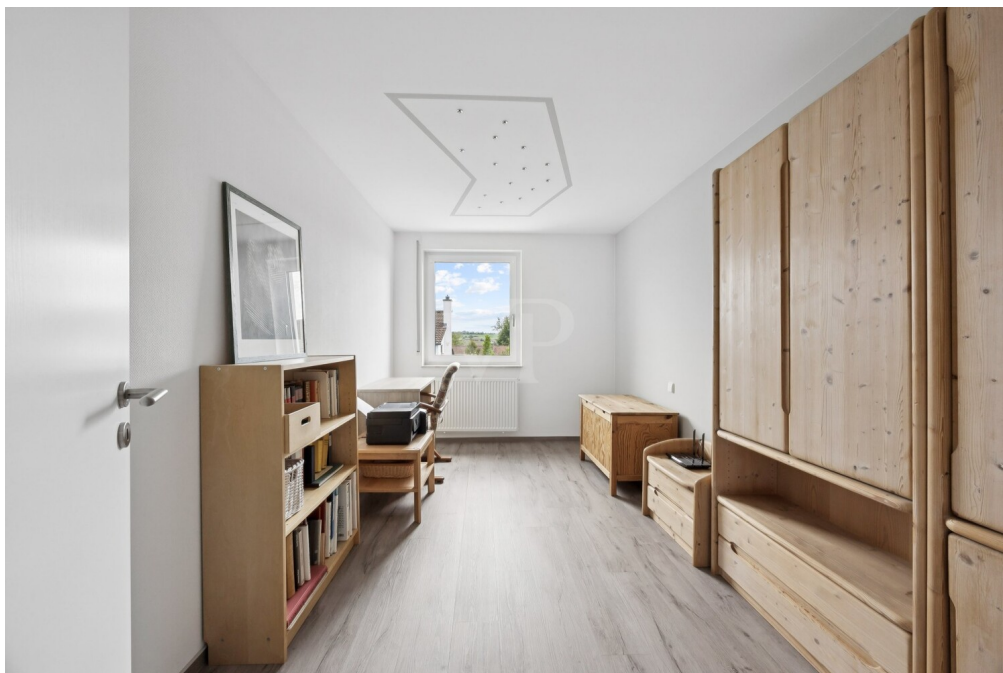
Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

O imóvel



Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

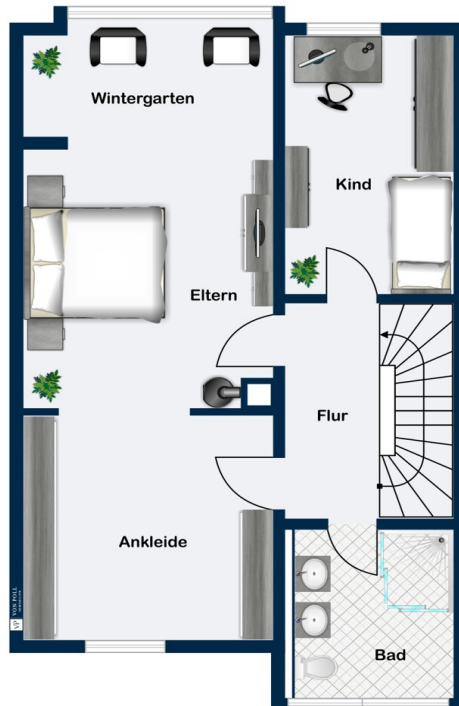
O imóvel

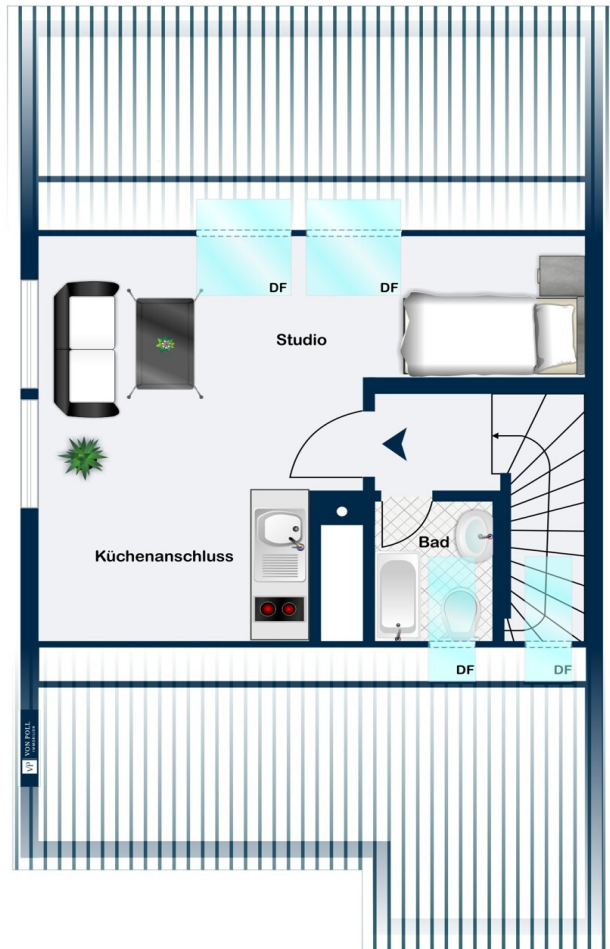


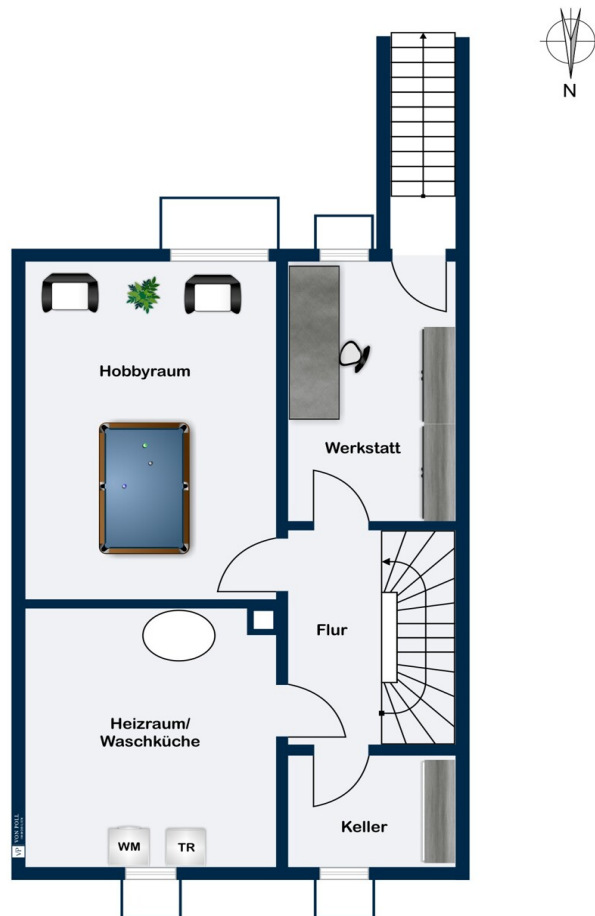
Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen

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

Uma primeira impressão

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

Dieses gepflegte Reihenendhaus vereint Großzügigkeit, Komfort und eine umfangreiche Modernisierung. Mit ca. 146 m² Wohnfläche auf einem rund 307 m² 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 ausgebauter 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.

Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

Detalhes do equipamento

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**

Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar - Aldingen

Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26152017 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar -
Aldingen**

Pessoa de contacto

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

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com