**Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Exklusive Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großem Garten in Aldingen

***Objektnummer: 25152015***

**KAUFPREIS: 656.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,29 m$^2$ • ZIMMER: 4.5**

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25152015 |
| Wohnfläche | ca. 103,29 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 4.5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2025 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 26000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 656.000 EUR |
| Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 4 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

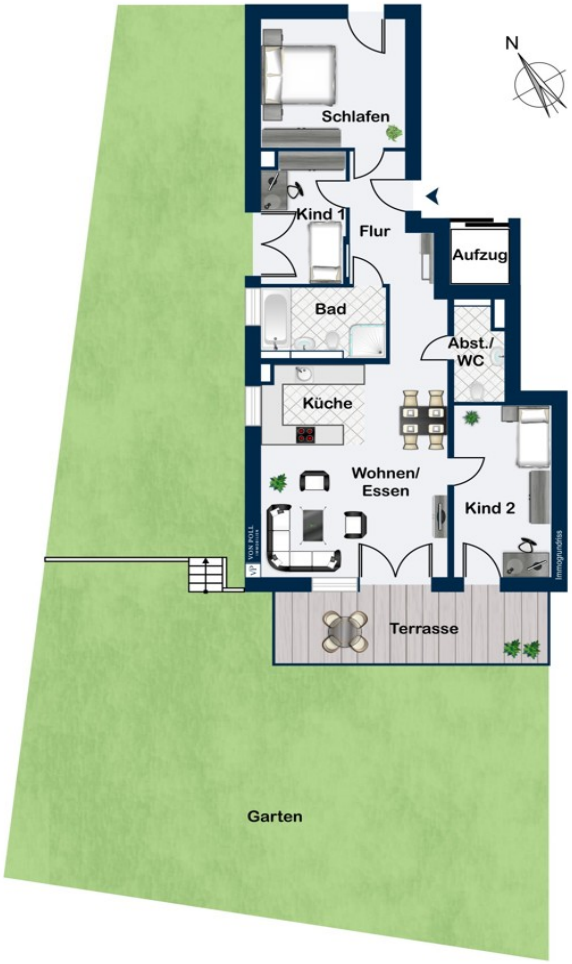
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Ein erster Eindruck

Die angebotene 4,5-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss hat eine Größe von ca. 103 m² und besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt und die wunderschöne ca. 213 m² große Gartenfläche. Die großzügigen Räume sowie das Tageslichtbad bieten Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort auf exklusivem Niveau.

Der Aufzug und die bodengleiche Dusche ermöglichen Ihnen ein barrierefreies Wohnen für jegliche Altersgruppe. Die Wohnung verfügt über ein hochwertiges Eichenparkett und übergroße Fliesen.

Die zentrale und ruhige Wohnlage sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen diese gut geschnittene Wohnung zusätzlich attraktiv.

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Mai 2026. Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder.

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Ausstattung und Details

* 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 € )

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com