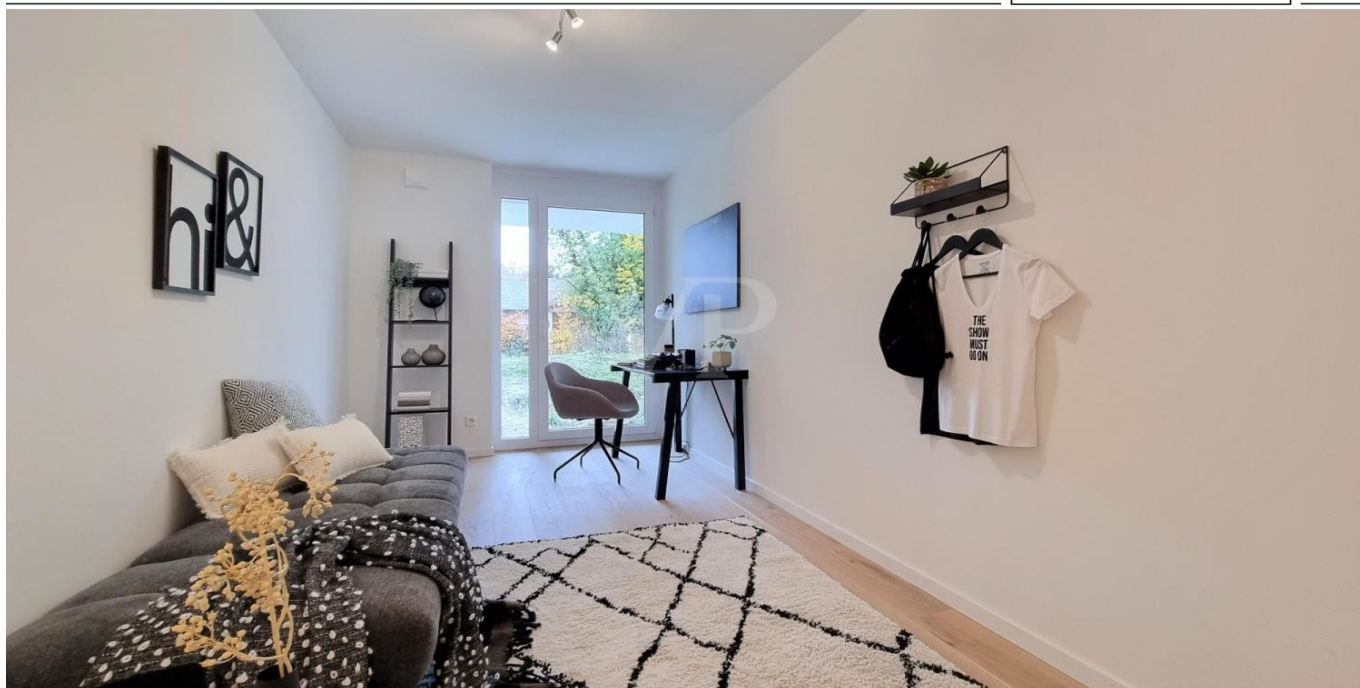


Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

# Exklusive Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großem Garten in Aldingen

CODE DU BIEN: 25152015



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

PRIX D'ACHAT: 656.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,29 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25152015                                  |
| Surface habitable      | ca. 103,29 m <sup>2</sup>                 |
| Type de toiture        | à deux versants                           |
| Pièces                 | 4.5                                       |
| Chambres à coucher     | 3                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 2025                                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 26000 EUR (Vente) |

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Prix d'achat              | 656.000 EUR                             |
| Type                      | Rez de chaussée                         |
| Technique de construction | massif                                  |
| Surface de plancher       | ca. 4 m <sup>2</sup>                    |
| Aménagement               | Terrasse, Jardin / utilisation partagée |

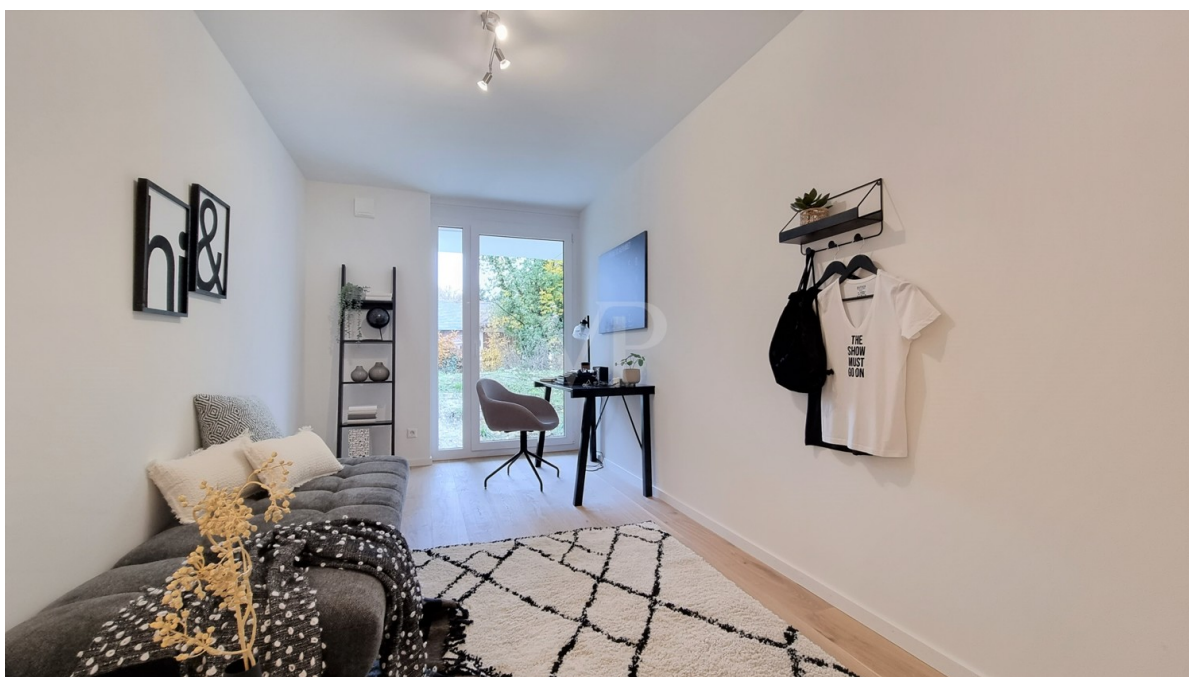
CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## Une première impression

Die angebotene 4,5-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss hat eine Größe von ca. 103 m<sup>2</sup> und besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt und die wunderschöne ca. 213 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Détails des commodités

- \* 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 € )

**CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25152015 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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