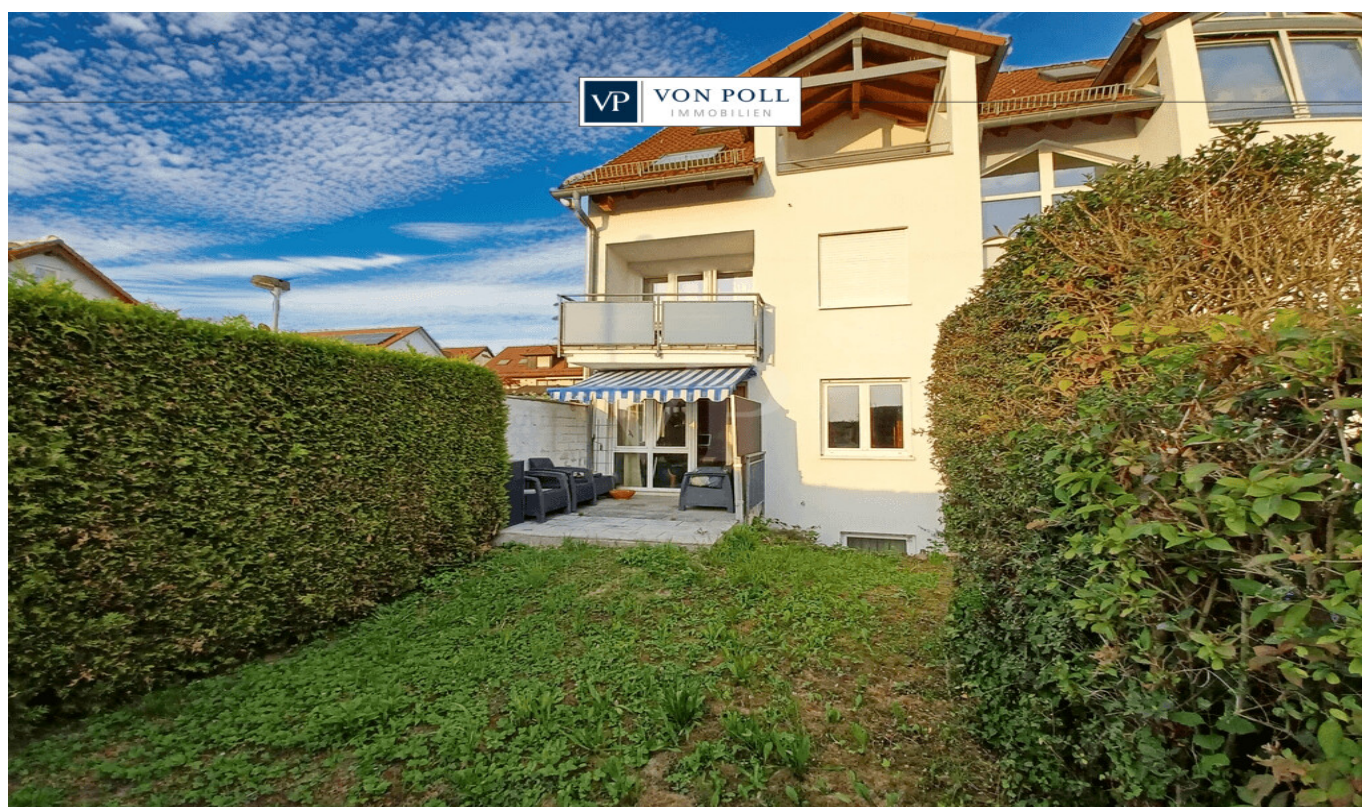


Kernen im Remstal / Rommelshausen

Freundliche EG-Wohnung mit Gartenblick in Zentrumslage

????????? ??????????: 25313014



???? ??????: 298.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????: 3.5

??????? ????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25313014	???? ?????	298.000 EUR
????????	ca. 78 m ²	????????	Käuferprovision
????????	3.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	2	??????	??????
???? ?????????	1996	????????	
		??????	???????,
			??????????????
			??????

???????? ??????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	85.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	23.05.2035	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1996

????????? ??????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ?????????



???????? ??: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ???????



???????? ??: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ???????



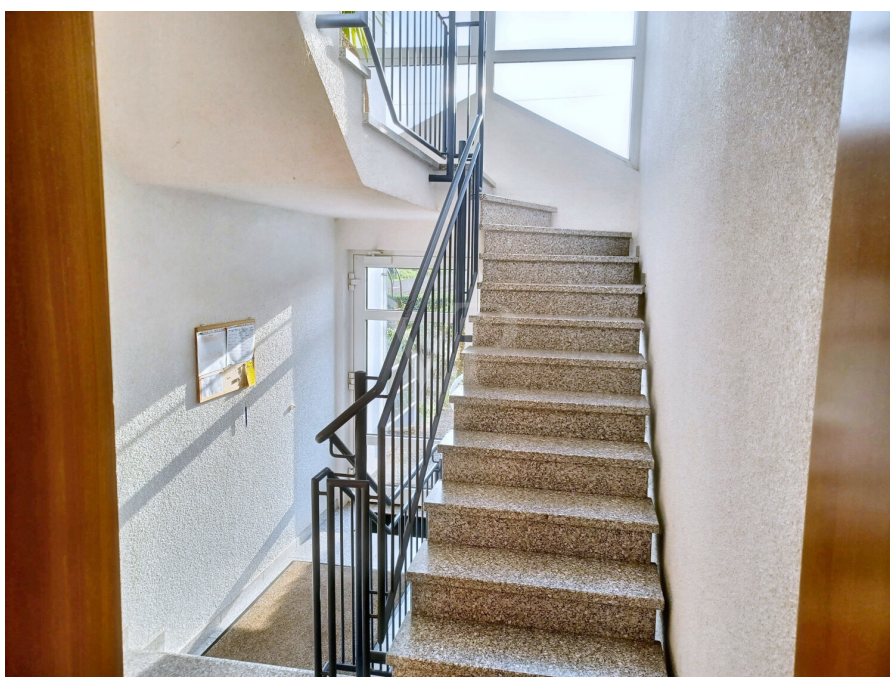
???????? ?????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ???????



???????? ?????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ???????



??????? ???????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

?? ????????


VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313014

**KERNEN IM REMSTAL**

**BAUJAHR 1996**

**78 m²**

**3,5 ZIMMER**

**ERDGESCHOSS**

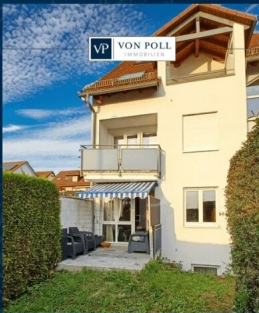
**2 BADEZIMMER**

**TERRASSE**

**DUPLEX GARAGE**

**C - GAS - 85 KWH (VERBRAUCH)**

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



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


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**

Mein Infos

Prevent Expert

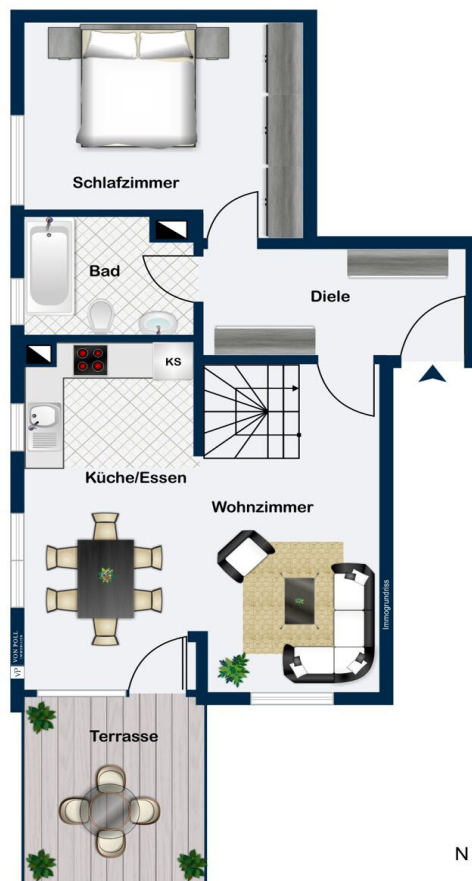
BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

???????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

??? ?????? ?????????

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 m² 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 waagerechtem Hub. Des weiteren stehen Außenstellplätze der Wohnungseigentümergeinschaft zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Wohnung zeigen zu können.

??????? ???????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com