Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Jetzt 5% Afa! Exklusive, klimafreundliche Eigentumswohnung oder Seniorenwohnung. Sie entscheiden!

Número de propiedad: 23152021-A03

PRECIO DE COMPRA: 251.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 37,25 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

De un vistazo

Número de propiedad	23152021-A03
Superficie habitable	ca. 37,25 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 26000 EUR (Venta)

Precio de compra	251.000 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

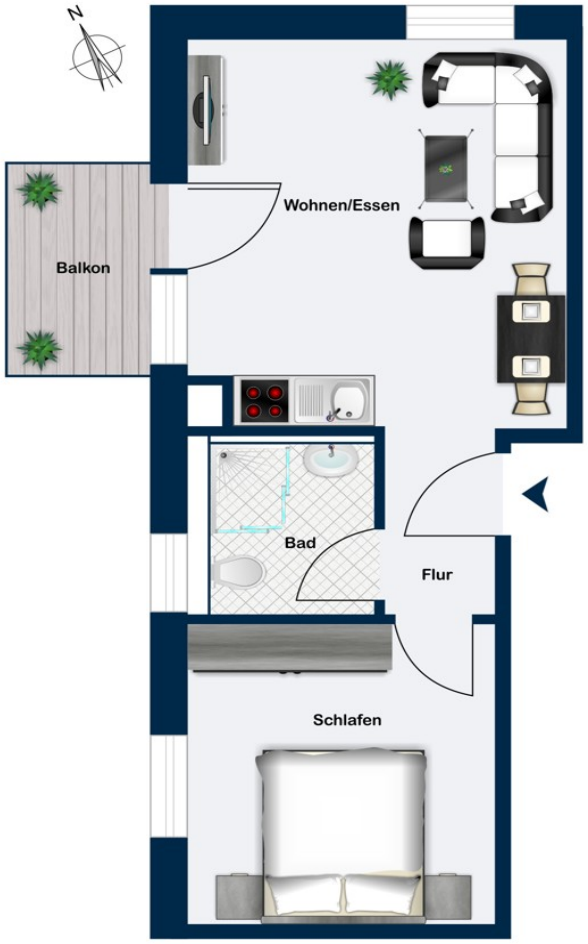
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Una primera impresión

Exklusive, klimafreundliche Eigentumswohnung in KFN 40-Bauweise Sichern Sie sich als Kapitalanleger ab sofort 5% Afa! CO2 -Nachhaltigkeit - Willkommen in einem echten Statement des klimafreundlichen Wohnens: In zentraler, ruhiger Lage von Remseck-Aldingen entsteht dieses klimafreundliche und förderfähige Bauprojekt mit 17 Einheiten in KFN 40 Bauweise. Eine Förderung ist möglich für Privatnutzer und Kapitalanleger, solange ausreichend Fördergelder im Fördertopf vorhanden sind. Individualität und Vielseitigkeit spielen eine ebenso wesentliche Rolle wie die ökologische Nachhaltigkeit, weswegen Sie zwischen gemütlichen Zweizimmerwohnungen, modernen Dreizimmerwohnungen sowie großzügigen Gartenwohnungen wählen können. Zwei Aufzüge, die alle Stockwerke des Hauses miteinander verbinden ermöglichen in Kombination mit bodengleichen Duschen in den Bädern ein barrierefreies Wohnen für jegliche Altersgruppe und Lebenssituation. Die Wohnungen werden dabei mit hochwertigem Eichenparkett, übergroßen Fliesen sowie Vliestapete ausgestattet. Die Armaturen und Badausstattungen zeigen sich in zeitlosem und modernem Design . Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ihren vorteilhaften Schnitt. Die großzügigen, hellen Räume sowie das Tageslichtbad verschaffen Ihnen komfortables Wohnen auf hohem Niveau. Eine Tiefgarage im Untergeschoss mit 24 Kfz-Stellplätzen, einer Vielzahl von Fahrradstellplätzen sowie zwei Räumen für Kinderwägen und Gehhilfen bieten jedem Hausbewohner ausreichend Abstellmöglichkeiten auch außerhalb der gut geschnittenen Wohnungen. Zudem verfügt jeder Stellplatz über eine abschließbare Haussteckdose. Die Kombination aus höchster ökologischer Effizienz mit hochwertigen Materialien, der zentralen Wohnlage sowie der guten Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart bringt einen hohen Wohnkomfort wie selbstverständlich mit sich. Qualität und Bodenständigkeit sowie die Anpassung an aktuelle Bedürfnisse spielen für den regionalen Bauträger "Wohnbau Enzblick" aus Bietigheim-Bissingen schon immer eine große Rolle. Daher besteht bei diesem Bauprojekt die Möglichkeit, einerseits seniorengerechte Wohnungen als Sonderwunsch zu realisieren und andererseits Eigenleistungen zu erbringen, die den Quadratmeterpreis senken. ** * Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische, nicht verbindliche Darstellungen. Die dargestellte Innenausstattung ist beispielhaft. * Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Die Fertigstellung ist Ende des Jahres 2025. ** Siehe aktuelle Preisliste

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Detalles de los servicios

Als Käufer profitieren Sie gleich mehrfach beim Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus:
•Staatliche Förderung beim Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus (*)
•Hohe Kosteneinsparung bei den Energiekosten
•Werthaltige Immobilienpreise durch nachhaltiges Bauen
(*) Vergabe durch die KfW; begrenzte und nicht garantierte Verfügbarkeit der Förderung
Ausstattungsmerkmale:
* Klimafreundlicher Neubau in KFN 40 Bauweise
* barrierefrei
* Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
* Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage
* elektrische Rollläden mit Einzelraumsteuerung
* hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen
* Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner
* Aufzug
* separater Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen
* Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
* TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 26.000 €
Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:
•Bodenbelagsarbeiten
•Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung
•Malerarbeiten
•Innentüren
Preisnachlass: ca. 310 € / m² Wohnfläche

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Todo sobre la ubicación

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. Das Bauvorhaben selbst liegt zentral im Ortskern von Aldingen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Bus und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23152021-A03 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

Seestraße 8 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com