

Kernen im Remstal / Rommelshausen

# Stilvoller Bungalow mit viel Privatsphäre

CODE DU BIEN: 24313007



PRIX D'ACHAT: 975.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 239 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 941 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- 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: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24313007
Surface habitable	ca. 239 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	975.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

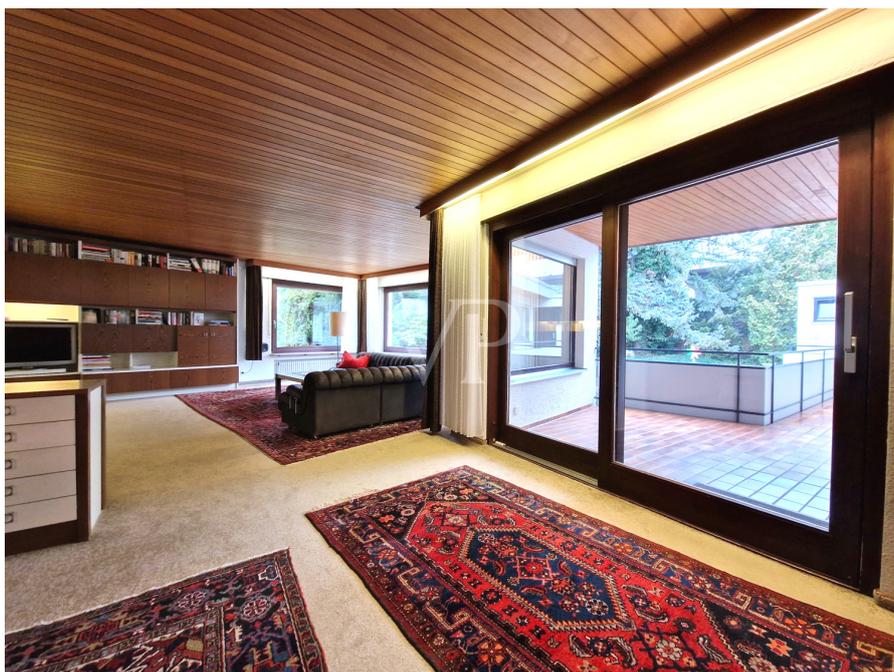
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	277.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.03.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

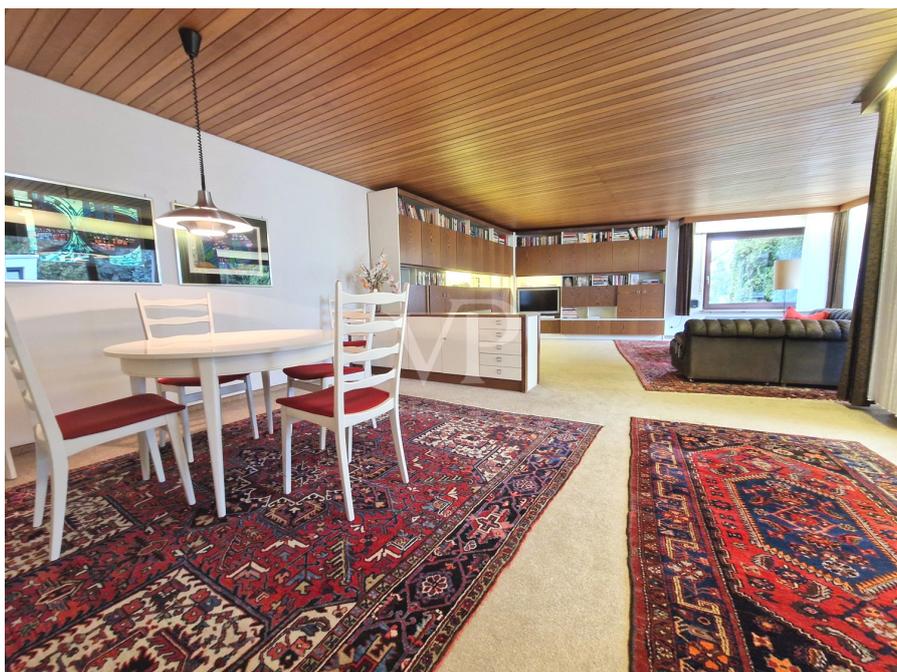
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



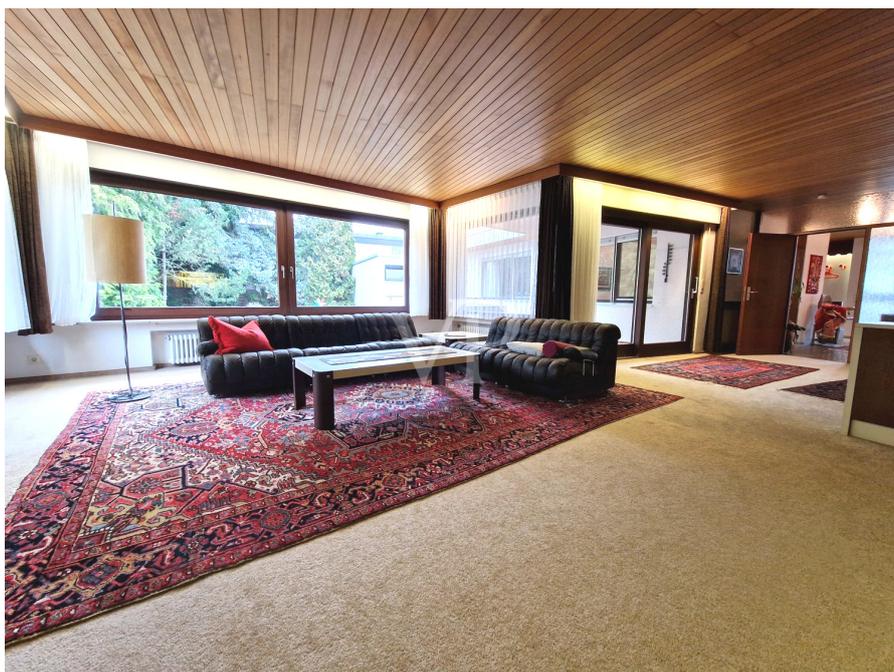
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



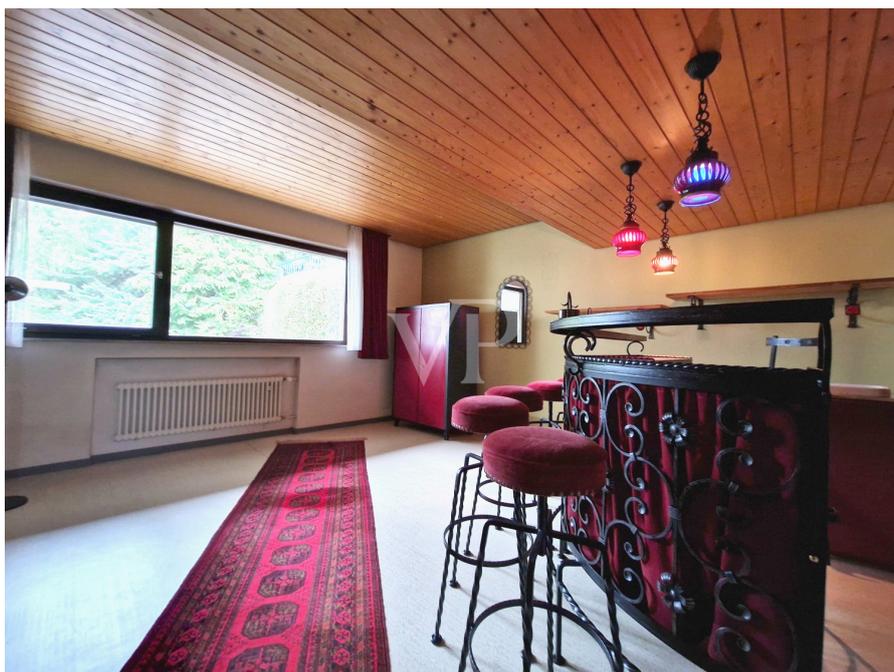
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



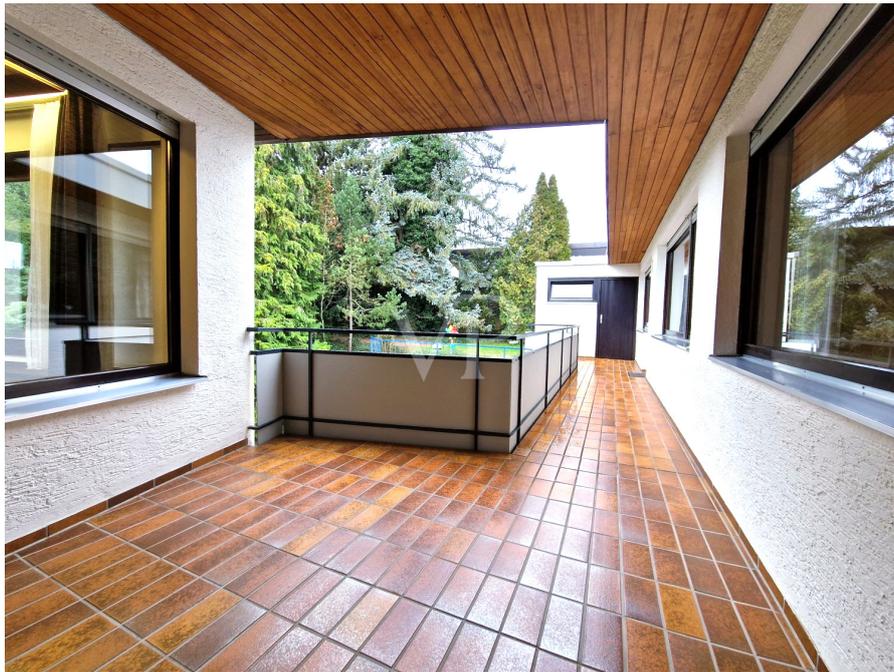
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



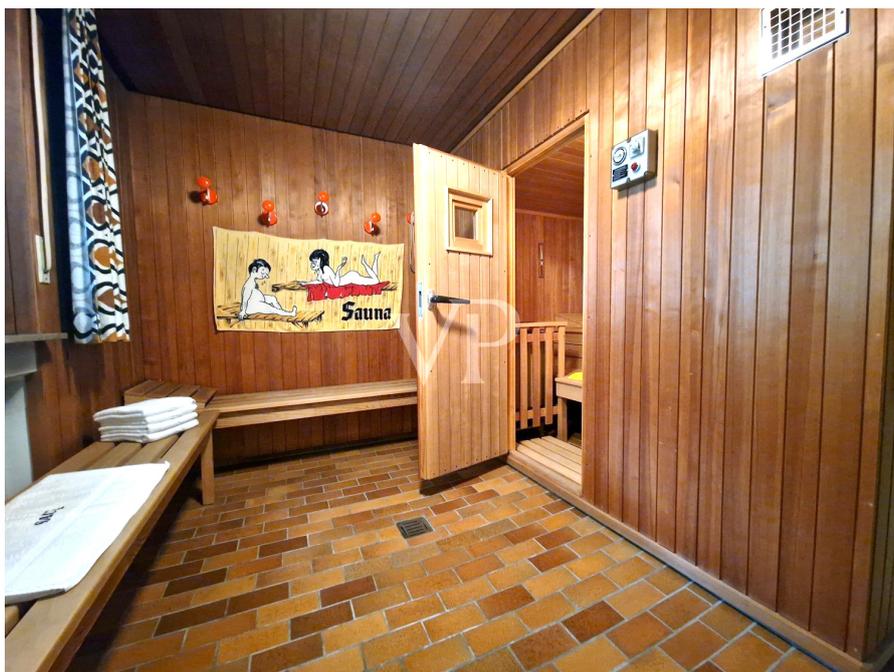
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



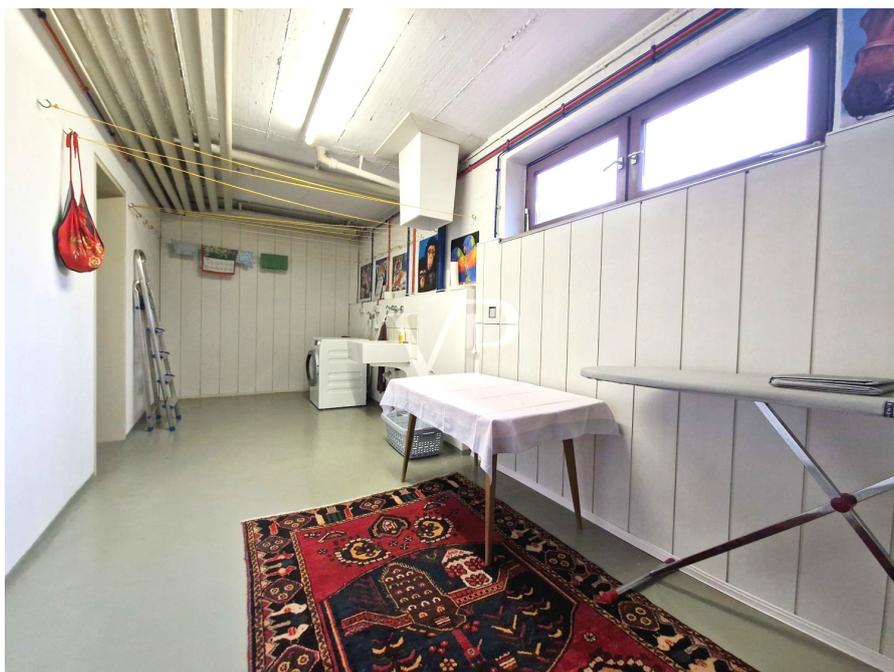
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



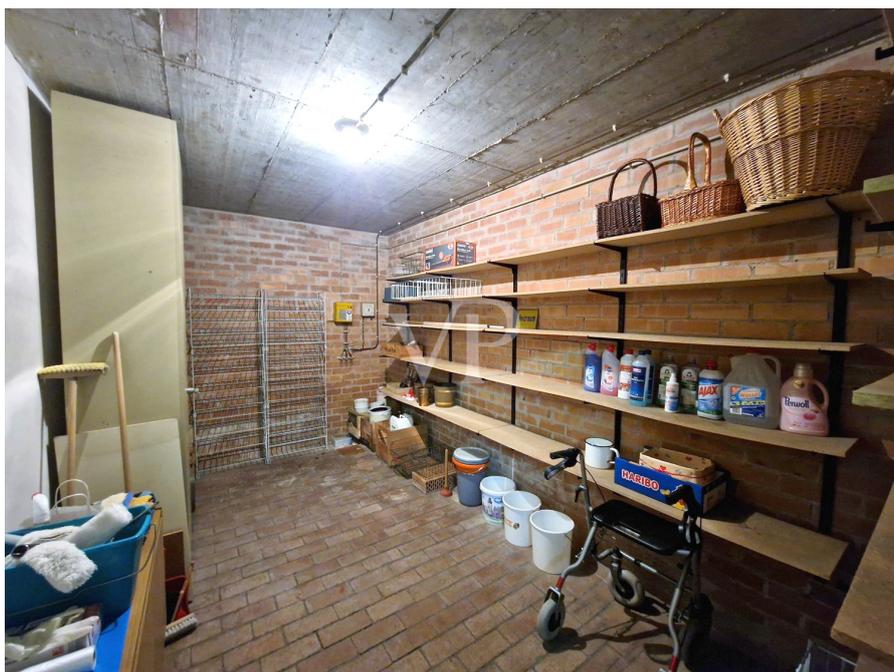
CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

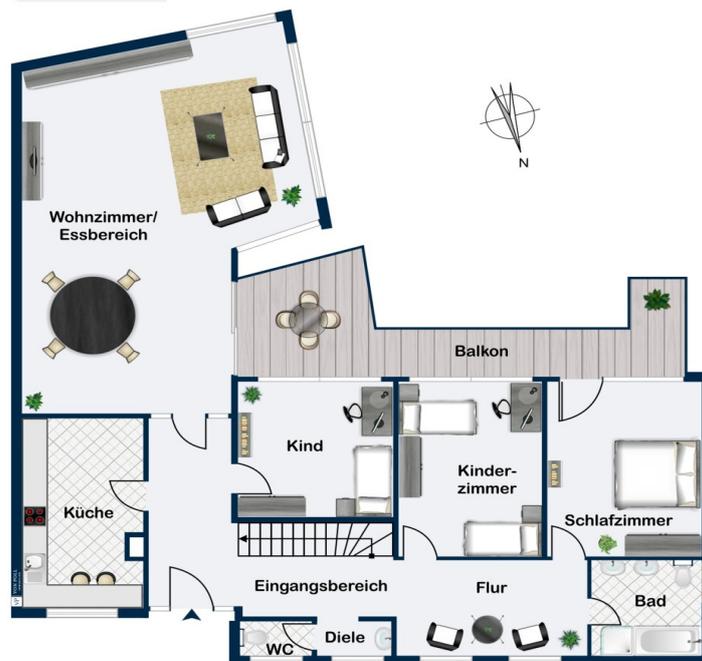
## La propriété



CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## 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: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Une première impression

Dieser attraktive Winkelbungalow lässt keine Wünsche offen. Die Räumlichkeiten sind mit großen Fensterfronten zum Garten hin ausgerichtet. Sie öffnen den Blick zum uneinsehbaren Garten mit absoluter Privatsphäre. Das gärtnerisch gepflegte Grundstück umfasst ca. 941 m<sup>2</sup>. Hier können Sie auf dem Balkon oder der großen Terrasse den Garten mit dem gewachsenen Baumbestand in vollen Zügen genießen. Durch die SW-Lage kommt viel Licht in die Räumlichkeiten. Das geräumige Haus bietet auf ca. 239 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Insgesamt haben wir 5.5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Die Zuschnitte der einzelnen Zimmer sind sehr großzügig bemessen. Es gibt zusätzlich einen eigenen Ankleidebereich. Über einen Wäscheschacht existiert eine direkte Verbindung in den Hauswirtschaftsraum. Die überaus geräumige Küche ist momentan durch Einbauschränke mit einer Durchreiche vom Essbereich getrennt. Wer eine offene Küche wünscht, der kann dies mit wenigen Mitteln erreichen. Der Wohn- Ess- / Küchenbereich geht fließend ineinander über, sodass den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt sind. Das Untergeschoss des Hauses öffnet sich ebenfalls zum Garten hin. Hier finden Sie das große Schwimmbad mit Ruhebereich, der vor kurzem noch intensiv genutzt wurde. Die anschließende Sauna ergänzt den Wellnesskomfort. Der Hobbyraum kann alternativ auch als Home Office genutzt werden. Das Dach wurde im Jahr 2012 erneuert. Von der Doppelgarage aus gibt es einen direkten Zutritt zum Garten. Insgesamt präsentiert sich diese hochwertige Immobilie als ein ideales Zuhause mit ausreichend Platz in bevorzugter Wohnlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Détails des commodités

- Baujahrtypische Ausstattung
- Sep. Gäste WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Wäscheabwurf
- Hobbyraum
- Sauna mit Dusche
- Schwimmbad
- Dach 2012 erneuert
- Doppelgarage
- Balkonbereich und große Terrasse
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1990, Außentank 13.000 Liter
- Eingewachsener Garten, gärtnerisch gepflegt.

**CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, in einer ruhigen Anwohnerstraße zum nah gelegenen Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Die Stadt Kernen ist eine attraktive Mittelstadt mit einem modern ausgebauten Zentrumsbereich in sehr guter Verkehrslage zu Fellbach und Stuttgart. Die Bundesstraßen B14 und B29 sind bequem erreichbar, ebenso der S-Bahn-Anschluss mit der S2 nach Stuttgart oder Backnang.

CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 277.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

## Contact

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

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / arrondissement de Rems-Murr

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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