

Kernen im Remstal / Rommelshausen

Stilvoller Bungalow mit viel Privatsphäre

CODICE OGGETTO: 24313007



PREZZO D'ACQUISTO: 975.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 941 m²

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24313007
Superficie netta	ca. 239 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	975.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 73 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.03.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	277.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

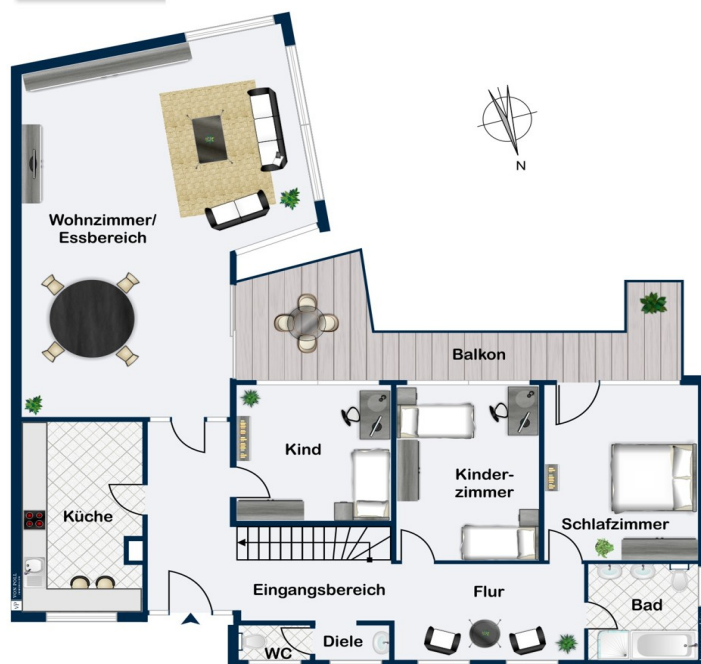
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Una prima impressione

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 m². 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Dettagli dei servizi

- 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.

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 277.60 kwh/(m²*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 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.

CODICE OGGETTO: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / distretto Rems-Murr

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com