

Kernen im Remstal / Rommelshausen

Freundliche EG-Wohnung mit Gartenblick in Zentrumslage

Número de propiedad: 25313014



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- 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: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

De un vistazo

Número de propiedad	25313014
Superficie habitable	ca. 78 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1996

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	85.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



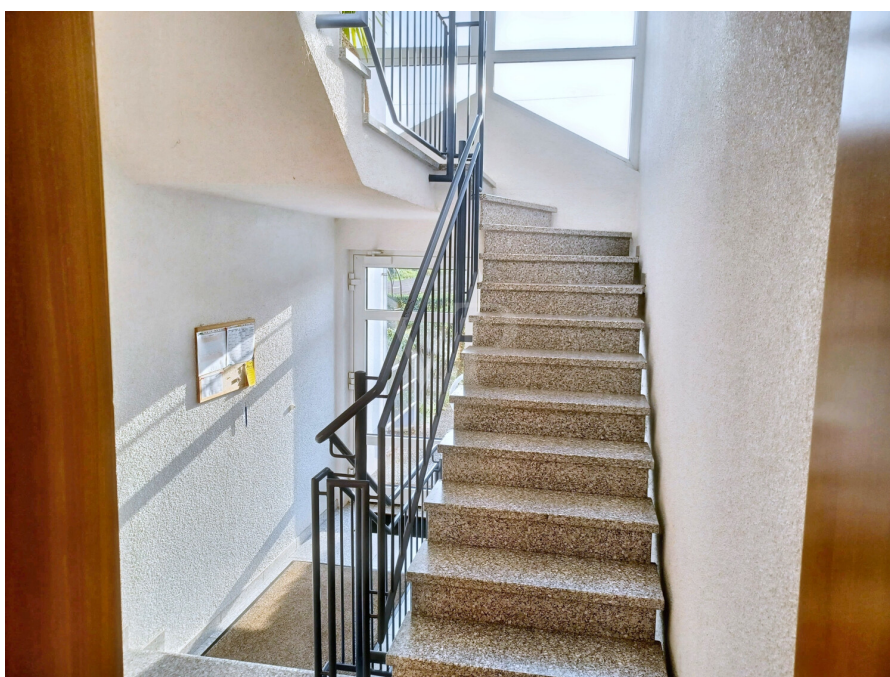
Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

La propiedad



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

Kundenbewertungen
der letzten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2025**

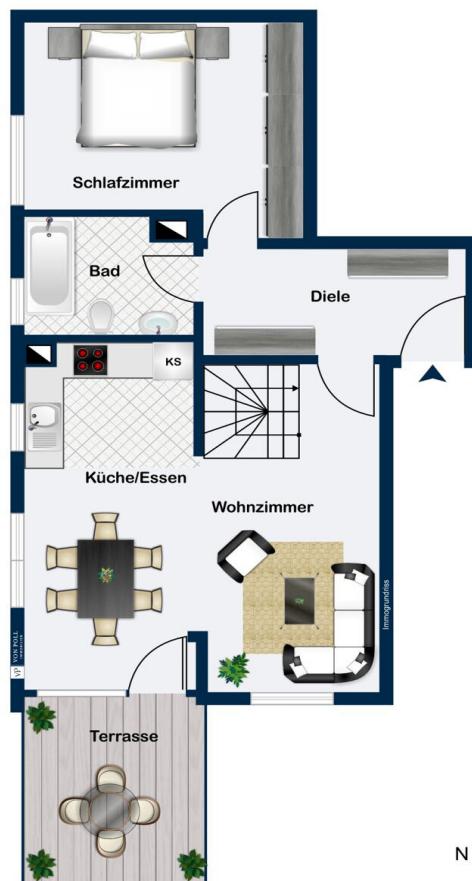
Mein Infos

PreventExpert

BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

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: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Una primera impresión

Diese attraktive Erdgeschoss-Wohnung ist Teil einer 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.

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25313014 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com