

Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

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

Número da propriedade: 23152021-A06



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

PREÇO DE COMPRA: 253.000 EUR • ÁREA: ca. 39,69 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 23152021-A06                                                |
| Área                   | ca. 39,69 m <sup>2</sup>                                    |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                             |
| Piso                   | 2                                                           |
| Quartos                | 2.5                                                         |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2025                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 26000 EUR (Venda) |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Preço de compra    | 253.000 EUR          |
| Apartamento        | Piso                 |
| Tipo de construção | Sólido               |
| Área útil          | ca. 3 m <sup>2</sup> |
| Móveis             | Varanda              |

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

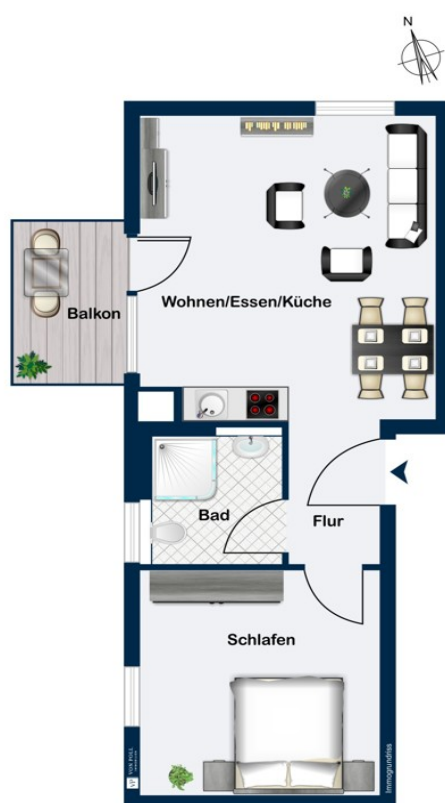
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

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

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Uma primeira impressão

Exklusive Eigentumswohnung oder Seniorenwohnung. Sie entscheiden ! Sichern Sie sich als Kapitalanleger ab sofort 5% Afa! In zentraler, ruhiger Lage von Remseck-Aldingen entsteht dieses besondere Bauprojekt mit nur 17 Einheiten in KFN 55 Bauweise. Individualität und Vielseitigkeit spielen eine ebenso wesentliche Rolle wie die ökologische Nachhaltigkeit. 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. 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 2-Zimmer-Wohnung eignet sich sehr gut für Kapitalanleger. 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. \*\* Die zentrale und ruhige Wohnlage sowie die gute Anbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart machen das Bauprojekt zusätzlich attraktiv. \* Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische, nicht verbindliche Darstellungen. Die dargestellte Innenausstattung ist beispielhaft. \* Mit dem Bau wurde bereits begonnen. \*\* Siehe aktuelle Preisliste

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Detalhes do equipamento

### Ausstattungsmerkmale:

- \* KFN 55 Bauweise
- \* barrierefrei
- \* Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern (Holz ist ein Naturprodukt, daher können Asteinschlüsse vorhanden sein)
- \* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm
- \* Balkon
- \* 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 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Outras informações

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Número da propriedade: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10 Ludwigsburgo  
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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