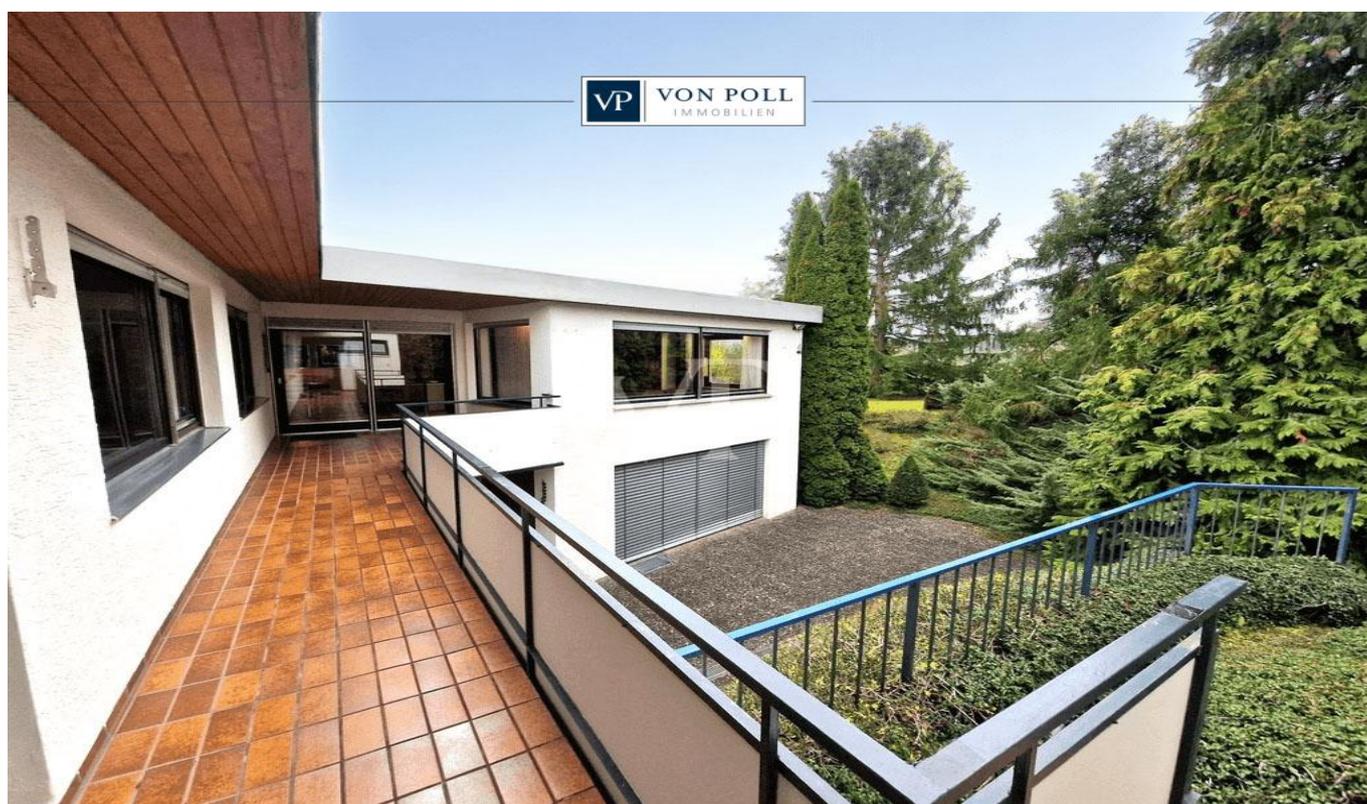


Kernen im Remstal / Rommelshausen

Großzügiges Wohnen in gefragter Lage mit traumhaftem Garten und Privatsphäre

Property ID: 24313007



PURCHASE PRICE: 975.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 239 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 941 m²

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

At a glance

Property ID	24313007	Purchase Price	975.000 EUR
Living Space	ca. 239 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5.5	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1972	Usable Space	ca. 73 m ²
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	277.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.03.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



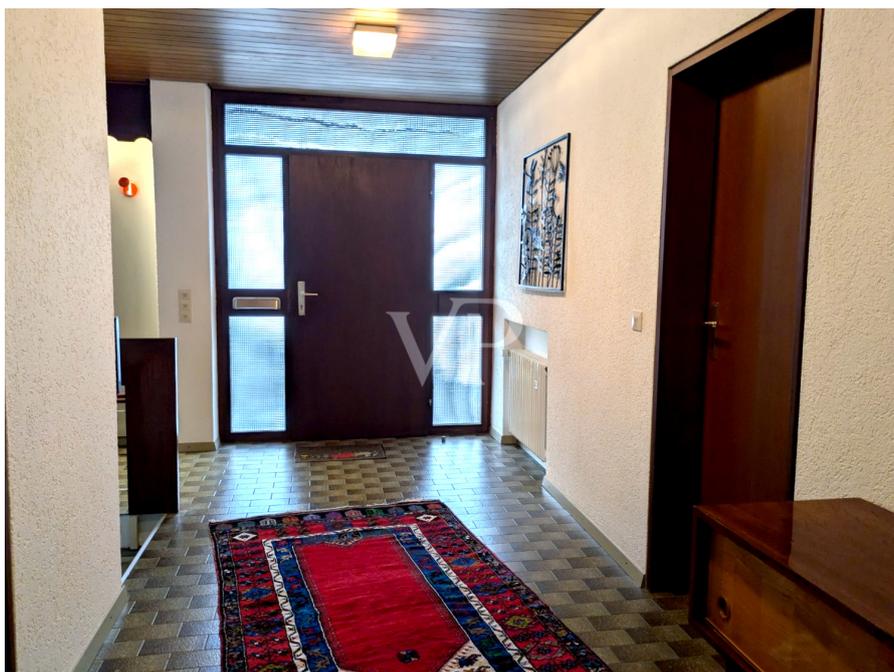
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



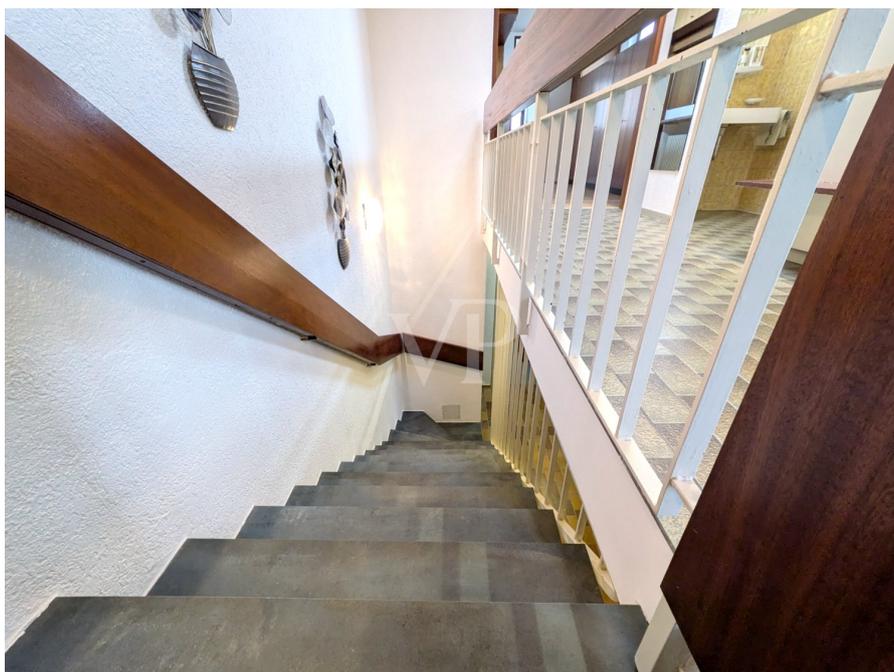
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



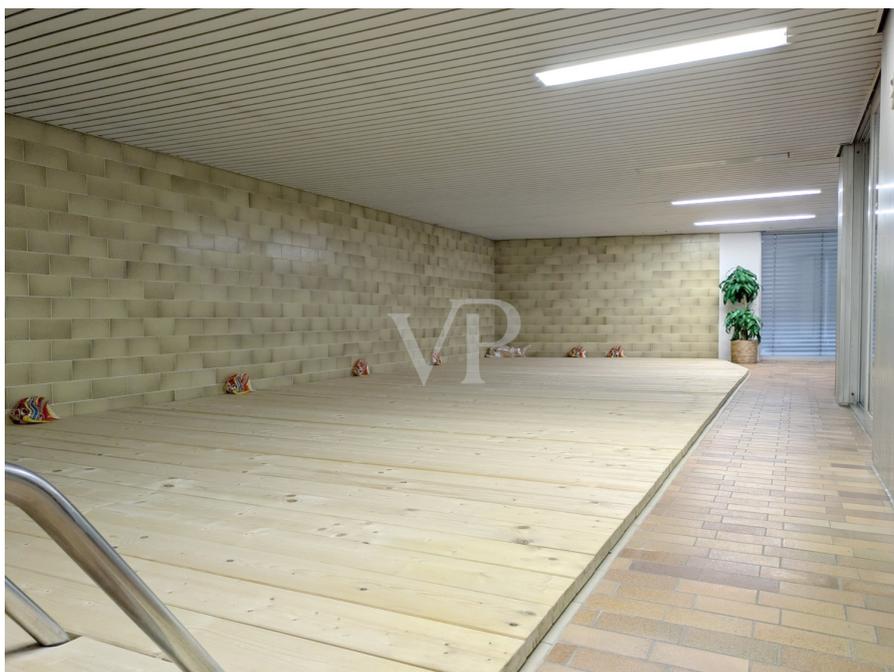
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



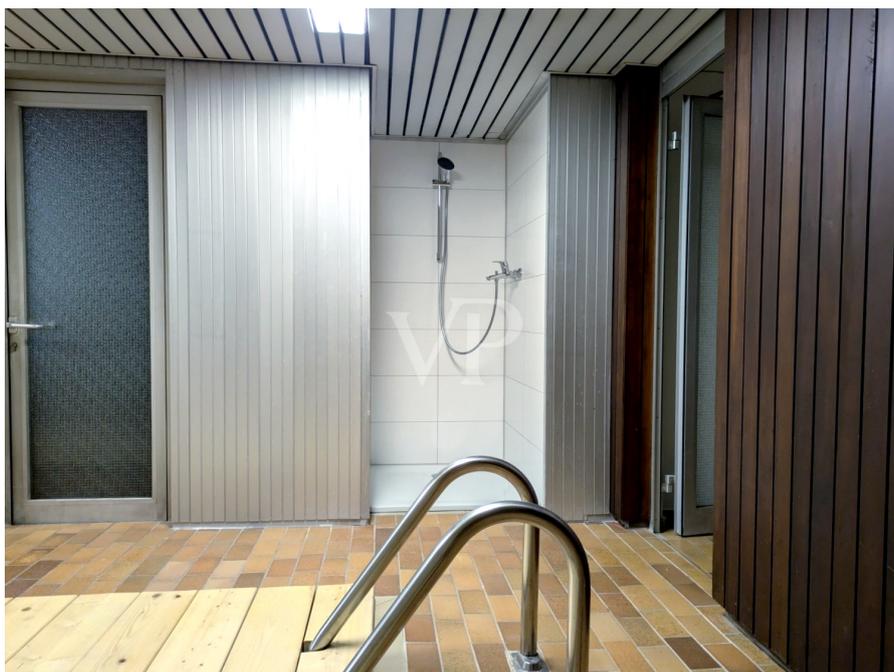
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



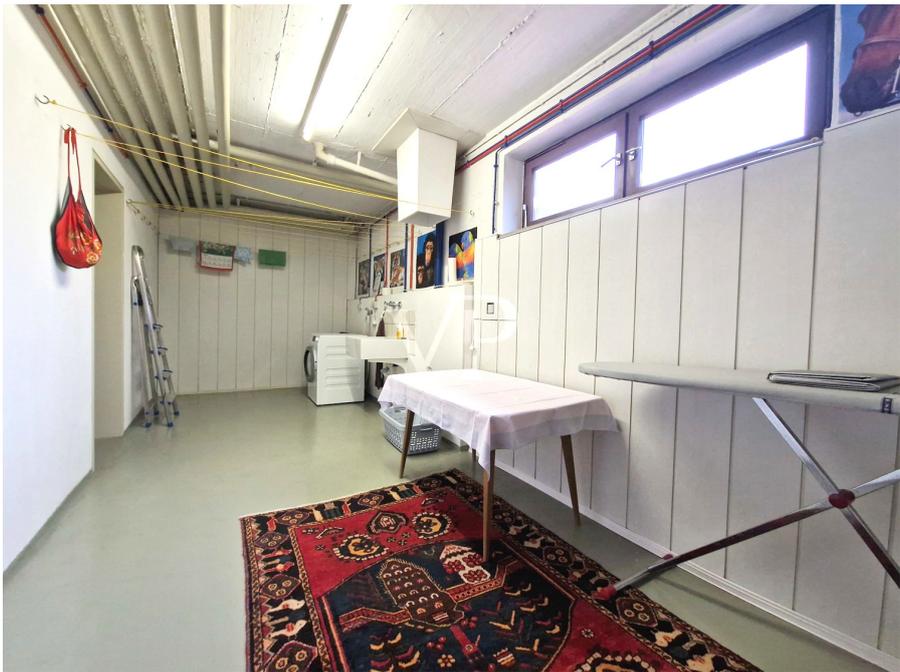
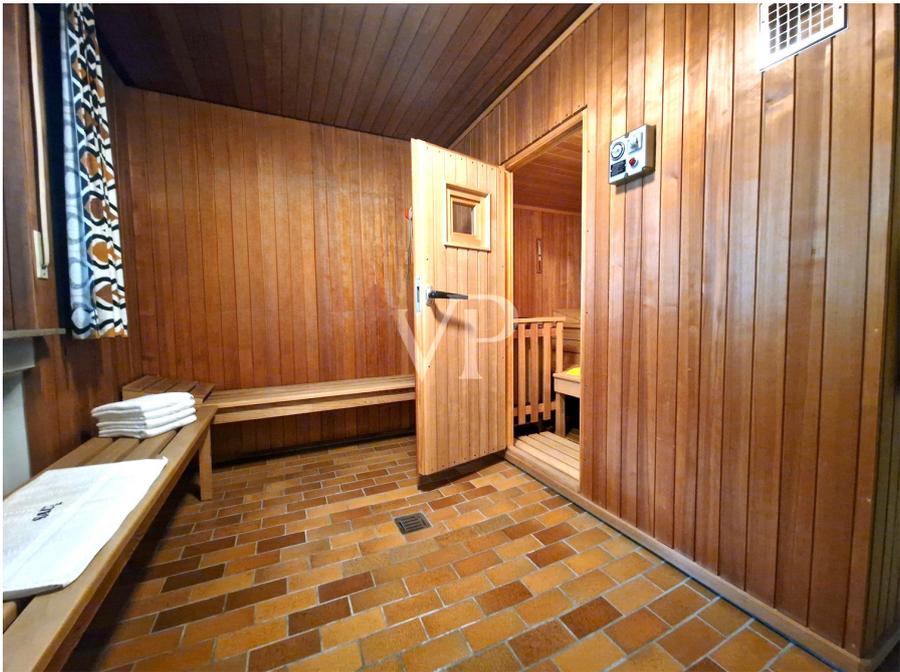
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



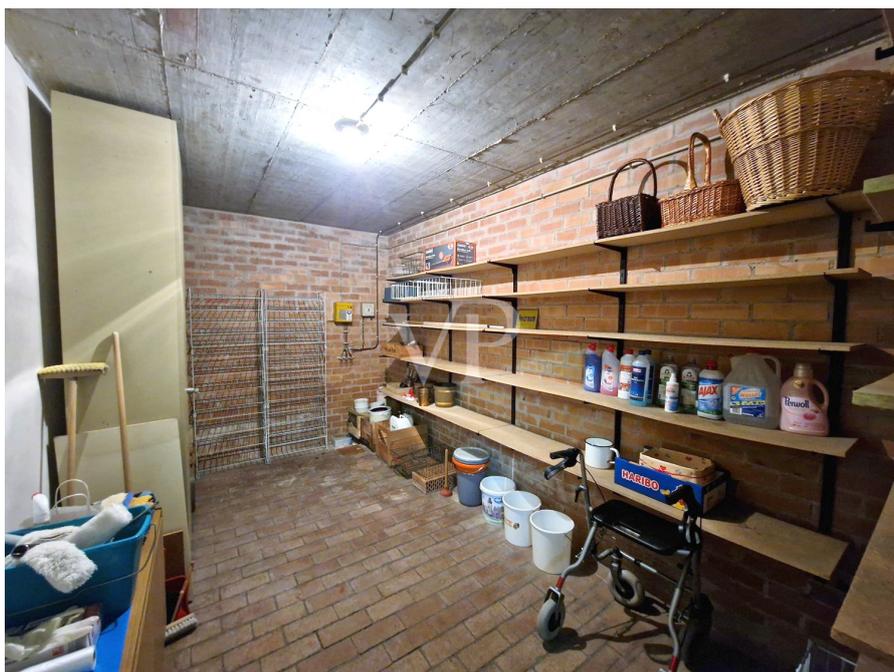
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



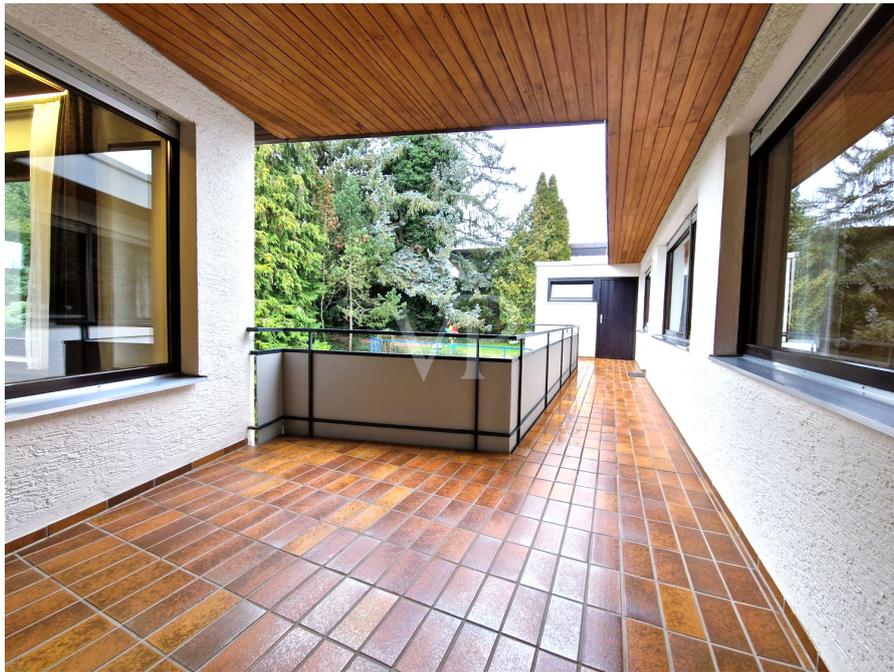
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



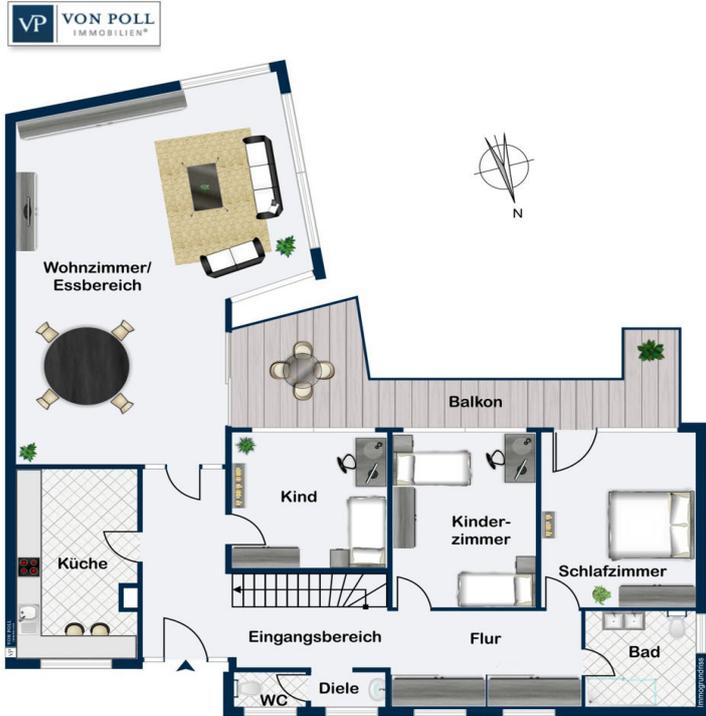
Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

The property



Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

A first impression

Dieser attraktive Winkelbungalow bietet alle notwendigen Voraussetzungen für ein großzügiges und komfortables Wohnen in einer gepflegten Umgebung. Highlight des Hauses ist der uneinsehbare und eingewachsene Garten mit seinem Baumbestand und großen Terrassenflächen in absoluter Privatheit. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 941 m². Das Haus öffnet sich durch große Fensterfronten zum Garten hin. Durch die Südwest-Ausrichtung kommt viel Licht in alle Räumlichkeiten. Das geräumige Haus wurde im Jahr 2024 umfangreich renoviert und modernisiert. Auf ca. 239 m² Wohnfläche bietet es genügend Platz für die Familie mit großzügigem Raumbedarf. Insgesamt gibt es ca. 5,5 Zimmer, darunter 4 mögliche Schlafzimmer, sowie ein zusätzlicher Ankleidebereich. Die überaus geräumige Küche ist momentan durch Einbauschränke mit einer Durchreiche vom Wohn-Essbereich getrennt. Dies kann unkompliziert geöffnet werden. Das Hauptbadezimmer wurde 2024 komplett erneuert und mit einer übergroßen Dusche versehen. Die Badelemente des Gäste-WC's, sowie diverse Heizkörper mit den dazugehörigen Zuleitungen wurden ebenfalls erneuert. Über einen Wäscheschacht existiert eine direkte Verbindung in den Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss. Die Treppe ins Untergeschoss wurden mit einem modernen Steinbelag versehen. Das Untergeschoss des Hauses öffnet sich ebenfalls zum Garten hin mit großen Fensterfronten. Der ehemalige Schwimmbadbereich mit Sauna kann als Fitness- oder Wellnessbereich oder großzügiges Home-Office genutzt werden. Das Schwimmbecken wurde mit einem Holzboden verschlossen. Wer das Schwimmbad aktivieren möchte, der muss die Schwimmbadtechnik zukaufen. Der Duschbereich wurde 2024 schon erneuert. Die Be- und Entwässerungsleitungen des Hauses wurden 2024 vollständig erneuert. Eingeschlossen sind hier zwei Wasserschächte, die das Regenwasser vom Dach ableiten. In diesem Zuge wurde auch das Flachdach nochmals überprüft. Von der Doppelgarage aus gibt es einen direkten Zutritt zum Garten. Im Garten befindet sich auch der Öl-Außentank mit einem Volumen von 13.000 Litern. Insgesamt präsentiert sich diese ansprechende 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.

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Details of amenities

- umfangreiche Renovierungen in 2024
- 4 mögliche Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Fußbodenbeläge: Fliesen, Vinyl 2024 erneuert
- Hauptbad mit Tageslicht in 2024 erneuert
- Wäscheabwurf
- sep. Zugang ins UG
- Dusche im UG erneuert
- ehemaliger großer Schwimmbadbereich, Pool geschlossen
- Be- und Entwässerung erneuert 2024
- Elektrik 3-adrig
- Doppelgarage
- Balkonbereich und große Garten-Terrasse
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1990, teilerneuert in 2024
- Heizungsrohre und Heizkörper teilweise erneuert 2024
- Treppenabgang zum UG Treppenbelag erneuert 2024
- Flachdach überprüft 2024
- Leitungen Be- und Entwässerung erneuert 2024
- Öl-Außen-Erdtank 13.000 Liter
- Eingewachsener, uneinsehbarer Garten, gärtnerisch gepflegt.

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, in einer zentrumsnahen, ruhigen Anwohnerstraße. Das uneinsehbare große Grundstück, mit altem Baumbestand, bietet viel Privatsphäre und weitere unverbaubare Zusatzflächen in Form eines Pachtgrundstücks, das momentan landwirtschaftlich gepflegt wird. 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. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind gut erreichbar.

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Other information

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 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.

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr-Kreis
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com