

Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

# Barrierefreies Penthouse mit Traumaussicht und zwei TG-Stellplätzen

VP azonosító: 24313024



VÉTELÁR: 730.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,12 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Áttekintés

VP azonosító	24313024
Hasznos lakótér	ca. 147,12 m <sup>2</sup>
EMELET	4
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2014
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Mélygarázs

Vételár	730.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.12.2025
Energiaforrás	Hőerő?

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Az ingatlan



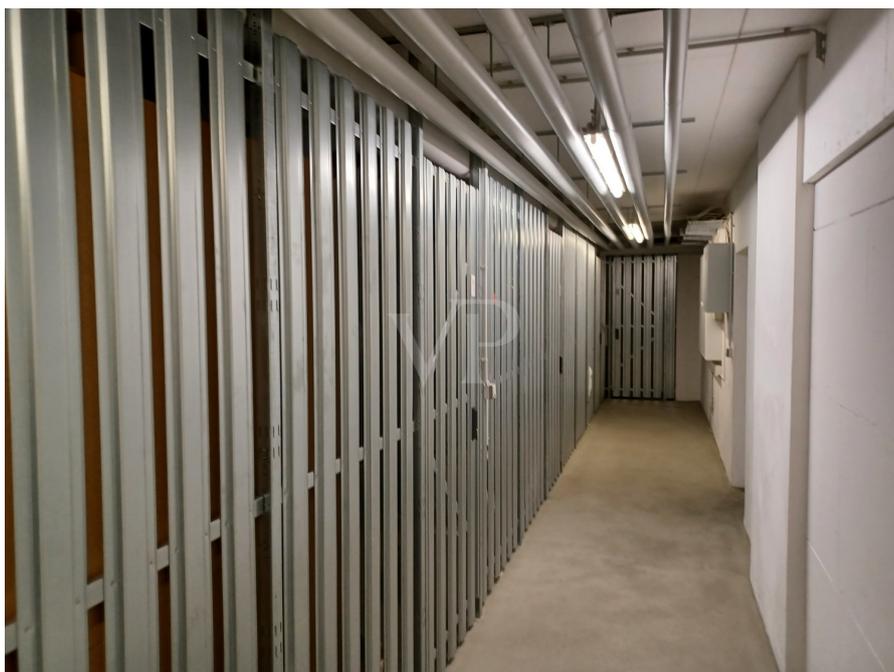
VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

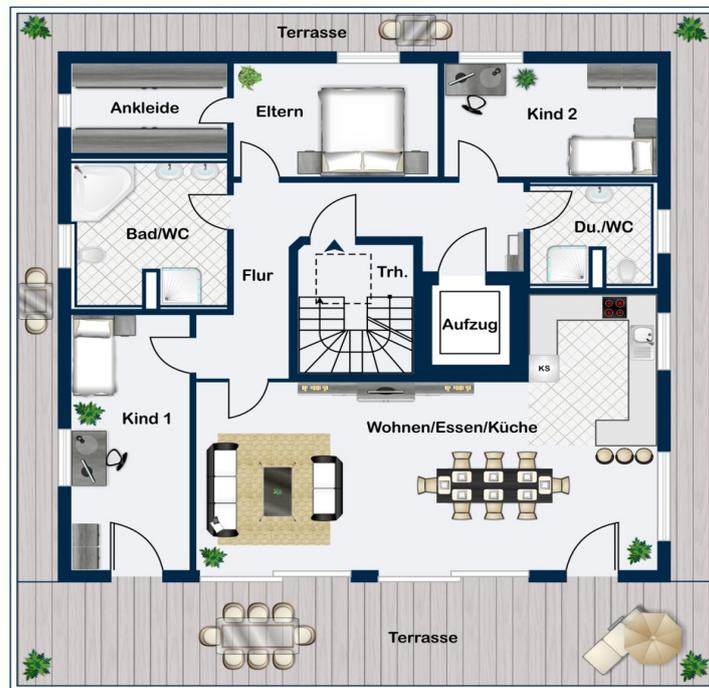
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 57 70 134 0  
fellbach@von-poll.com

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

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Az els? benyomás

Die Wohnung befindet sich in einem 7-Parteienhaus. Sie ist Bestandteil eines modernen Gebäudekomplexes, bestehend aus Einzelgebäuden. Mit dem Aufzug gelangt man direkt von der Tiefgarage in die helle und lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung. Der ansprechende Wohn/Ess- und Küchenbereich umfasst eine Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup>. Die bodentiefen Fensterfronten öffnen sich zur großen Dachterrasse. Der offene Küchenbereich ist modern und zeitlos gestaltet. Der angrenzende Essplatz ist optimal platziert, um gemeinsam mit seinen Lieben zu speisen. Genießen Sie die Zeit auf der weitläufigen ca. 37 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse mit atemberaubender Fernsicht in die umliegenden Weinberge. Zwei große Markisen sorgen für eine zusätzliche Beschattung. An das Elternschlafzimmer grenzt die begehbare Ankleide. Des weiteren sind ebenso zwei mögliche Kinder- oder Arbeitszimmer vorhanden. Die beiden Badezimmer bieten eine optimale Flexibilität und sind mit insgesamt 2 Duschen, einem Waschmaschinenanschluss, sowie einer Eckbadewanne ausgestattet. Alternativ kann die Waschmaschine auch im gemeinschaftlichen Waschraum im Keller aufgestellt werden. Im Angebot eingeschlossen sind ein übergroßer Kellerraum sowie 2 nebeneinanderliegende Tiefgaragenstellplätze. Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Wohnung.

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Részletes felszereltség

- KfW-Effizienzhaus 55, Bj. 2014, 7 Parteien-Haus
- Blockheizkraftwerk Nahwärme Gas mit Kraft-Wärme-Kopplung
- Fußbodenheizung
- Fenster 3-fach-Verglasung
- 2 Badezimmer (Dusche + Eckbadewanne)
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und im Keller
- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- insgesamt 3 Schlafzimmer
- Böden Echtholzparkett und Fliesen
- Einbauküche von der Firma LEICHT
- große Dachterrasse
- 2 TG-Stellplätze
- Aufzug von TG direkt in die Wohnung
- großzügiger Kellerraum
- gemeinschaftlich: Waschküche, Fahrradraum, Müllraum
- SAT-Anlage

**VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)**

## Minden a helyszínr?!

Diese Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden von Remshalden, einer charmanten Gemeinde im idyllischen Remstal. Umgeben von Weinbergen und sanfter Hügellandschaft bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten mit einer angenehmen Nachbarschaft und wenig Verkehr – ideal für Familien und Menschen, die ein harmonisches Wohnumfeld schätzen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Berufspendler ist die Anbindung ideal: Der Bahnhof Remshalden-Grunbach ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung ist optimal an das S-Bahn-Netz angebunden: Die Linie S2 (Schorndorf – Stuttgart – Flughafen) bietet eine schnelle Verbindungen ins Zentrum von Stuttgart, zum Hauptbahnhof oder auch zum Flughafen/Messegelände. Mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene B29 zügig in die Landeshauptstadt oder umliegende Städte. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Wanderwege entlang der Weinberge, Radstrecken und Spazierpfade liegen direkt vor der Haustür. Zudem lädt die Region mit ihren traditionellen Besenwirtschaften und Restaurants zu genussvollen Stunden ein. Sportvereine, Schwimmbäder und andere Freizeitangebote runden das attraktive Umfeld ab. Diese Lage verbindet auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit städtischer Anbindung und macht die Immobilie zu einem perfekten Ort für alle, die Wert auf Lebensqualität legen. Gerne laden wir Sie ein, diese Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen!

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24313024 - 73630 Remshalden – Remshalden (Gemeinde)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr kerület

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)