

Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

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

CODICE OGGETTO: 23152021-A06



Unverbindliche Visualisierung

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

PREZZO D'ACQUISTO: 253.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 39,69 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

- 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: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23152021-A06
Superficie netta	ca. 39,69 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 26000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	253.000 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

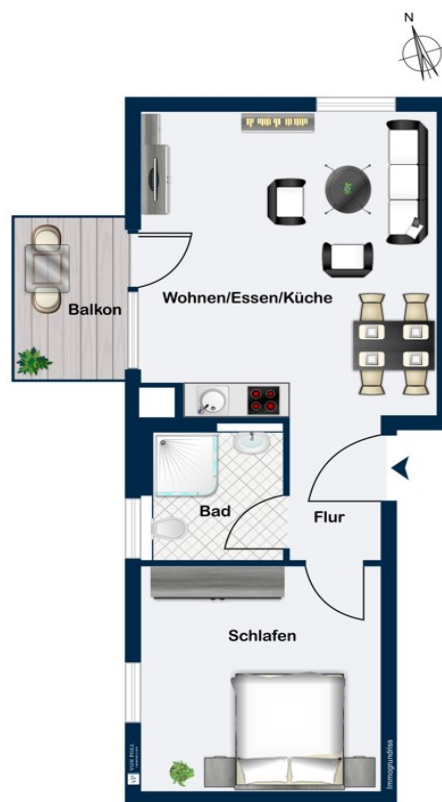
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

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

CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## 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: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

CODICE OGGETTO: 23152021-A06 - 71686 Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

## Partner di contatto

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

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10 Ludwigsburg  
E-Mail: [ludwigsburg@von-poll.com](mailto:ludwigsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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