

Remseck am Neckar / Aldingen – Aldingen

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

Objektnummer: 23152021-A06



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

KAUFPREIS: 253.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39,69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

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

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

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

## Auf einen Blick

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Objektnummer | 23152021-A06                           |
| Wohnfläche   | ca. 39,69 m²                           |
| Dachform     | Satteldach                             |
| Etage        | 2                                      |
| Zimmer       | 2.5                                    |
| Schlafzimmer | 1                                      |
| Badezimmer   | 1                                      |
| Baujahr      | 2025                                   |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>26000 EUR (Verkauf) |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Kaufpreis   | 253.000 EUR   |
| Wohnung     | Etagenwohnung |
| Bauweise    | Massiv        |
| Nutzfläche  | ca. 3 m²      |
| Ausstattung | Balkon        |

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

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung           |
| Befeuerung  | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

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

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

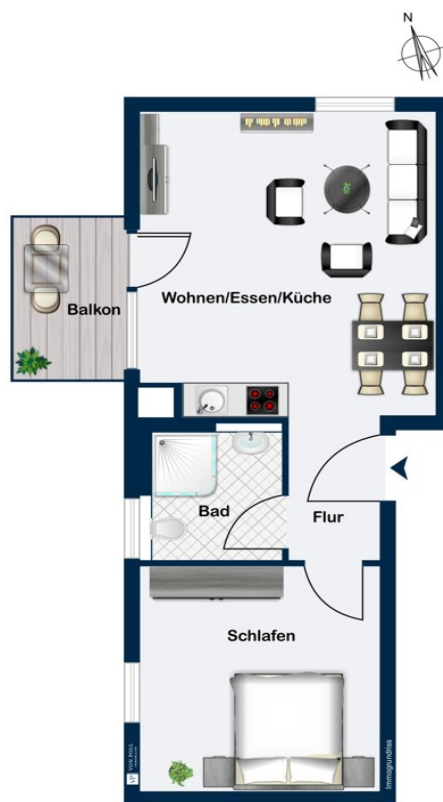
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 07141 - 79 71 640

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

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

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

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

## Ein erster Eindruck

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

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

## Ausstattung und Details

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

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

## Alles zum Standort

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.

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

## Weitere Informationen

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

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

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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