

Kernen im Remstal / Rommelshausen

Stilvoller Bungalow mit viel 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
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2012
Rooms	5.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 73 m ²
Year of construction	1972	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	277.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.03.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

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

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 lässt keine Wünsche offen. Die Räumlichkeiten sind mit großen Fensterfronten zum Garten hin ausgerichtet. Sie öffnen den Blick zum uneinsehbaren Garten mit absoluter Privatsphäre. Das gärtnerisch gepflegte Grundstück umfasst ca. 941 m². Hier können Sie auf dem Balkon oder der großen Terrasse den Garten mit dem gewachsenen Baumbestand in vollen Zügen genießen. Durch die SW-Lage kommt viel Licht in die Räumlichkeiten. Das geräumige Haus bietet auf ca. 239 m² Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Insgesamt haben wir 5.5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Die Zuschnitte der einzelnen Zimmer sind sehr großzügig bemessen. Es gibt zusätzlich einen eigenen Ankleidebereich. Über einen Wäscheschacht existiert eine direkte Verbindung in den Hauswirtschaftsraum. Die überaus geräumige Küche ist momentan durch Einbauschränke mit einer Durchreiche vom Essbereich getrennt. Wer eine offene Küche wünscht, der kann dies mit wenigen Mitteln erreichen. Der Wohn- Ess- / Küchenbereich geht fließend ineinander über, sodass den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt sind. Das Untergeschoss des Hauses öffnet sich ebenfalls zum Garten hin. Hier finden Sie das große Schwimmbad mit Ruhebereich, der vor kurzem noch intensiv genutzt wurde. Die anschließende Sauna ergänzt den Wellnesskomfort. Der Hobbyraum kann alternativ auch als Home Office genutzt werden. Von der Doppelgarage aus gibt es einen direkten Zutritt zum Garten. Insgesamt präsentiert sich diese hochwertige 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

- Baujahrtypische Ausstattung
- Sep. Gäste WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Wäscheabwurf
- Hobbyraum
- Sauna mit Dusche
- Schwimmbad
- Doppelgarage
- Balkonbereich und große Terrasse
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1990, Außentank 13.000 Liter
- Eingewachsener Garten, gärtnerisch gepflegt.

Property ID: 24313007 - 71394 Kernen im Remstal / Rommelshausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Kernen-Rommelshausen, in einer ruhigen Anwohnerstraße zum nah gelegenen Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Die Stadt Kernen ist eine attraktive Mittelstadt mit einem modern ausgebauten Zentrumsbereich in sehr guter Verkehrslage zu Fellbach und Stuttgart. Die Bundesstraßen B14 und B29 sind bequem erreichbar, ebenso der S-Bahn-Anschluss mit der S2 nach Stuttgart oder Backnang.

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 district

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com