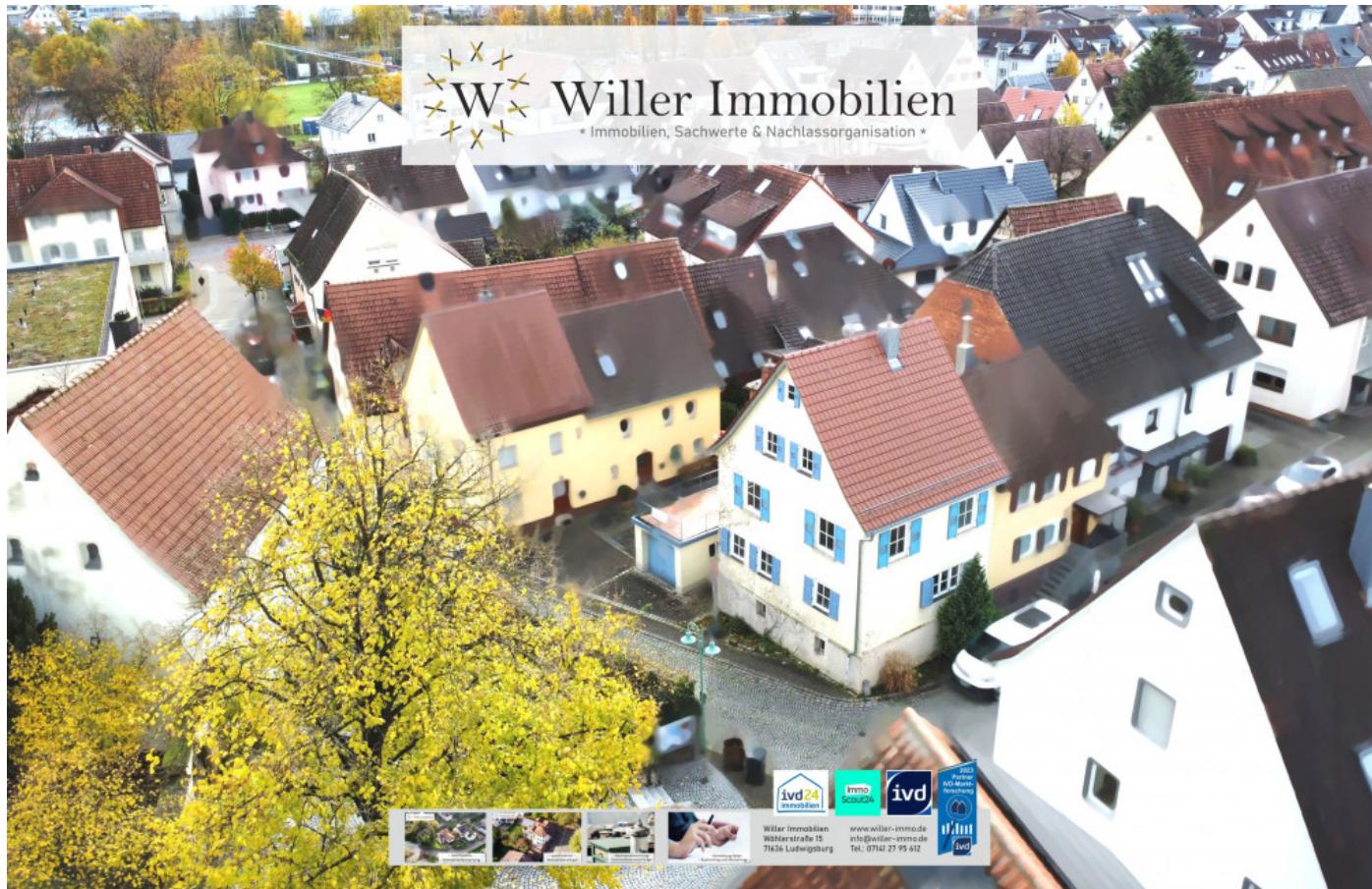


Bereit zum Einzug: Ihr erschwingliches Eigenheim mit 2 Etagen, Keller und Garage mit Dachterrasse!

Einfamilienhaus



Kirchstraße 28

71686 Remseck am Neckar

Willer Immobilien

Wöhlerstraße 15

71636 Ludwigsburg

Tel.: 07141 27 95 612

www.willer-immo.de

info@willer-immo.de

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	129513310	Garagenanzahl	1
Immobilienart	Einfamilienhaus	Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1926	Verfügbar ab	ab sofort
Grundstücksfläche	ca. 113 m ²	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 93 m ²	Rollladen vorhanden	Ja
Zimmer	4	Lage	Ruhig und doch zentral in Aldingen-Remseck
Einbauküche vorhanden	Ja	Lageart	Ortslage, Wohnlage
Qualität der Ausstattung	Normal	Gäste-WC vorhanden	Ja
Ausstattung Bad	Badewanne	Terrasse vorhanden	Ja
Etagenzahl	2	Provision Käufer	3,57% inkl. gesetzlich geltender MwSt.
Stellplatztyp	Garage	Kaufpreis	330.000,00 €

Galerie



Willer_Immobilien_Luftbild_1



Willer_Immobilien_Luftbild_4



WILLER_Immobilien_Haus-Ansicht_3



WILLER_Immobilien_Eingang-Flur



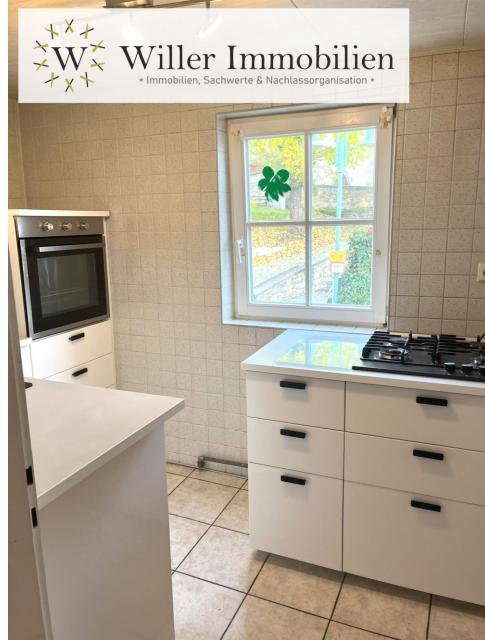
WILLER_Immobilien_Eingang-Flur_2



WILLER_Immobilien_1.0G-wohnen



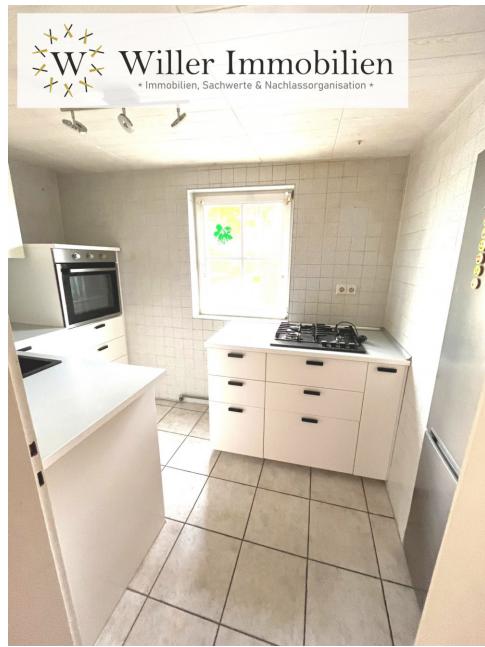
Willer_Immobilien_1.0G-essen2



Willer_Immobilien_1.0G-Küche



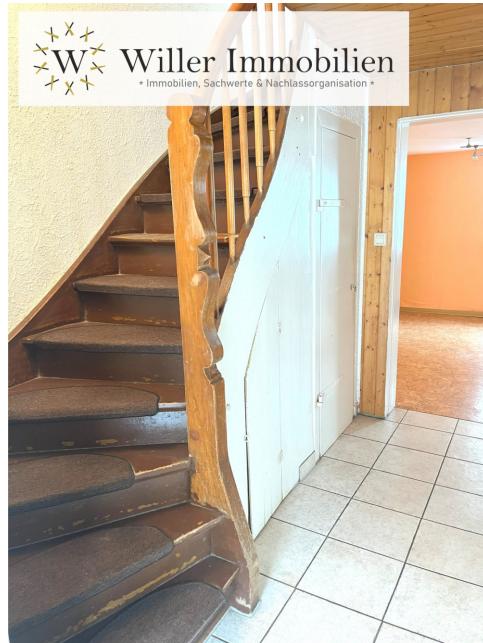
Willer_Immobilien_1.0G-Küche2



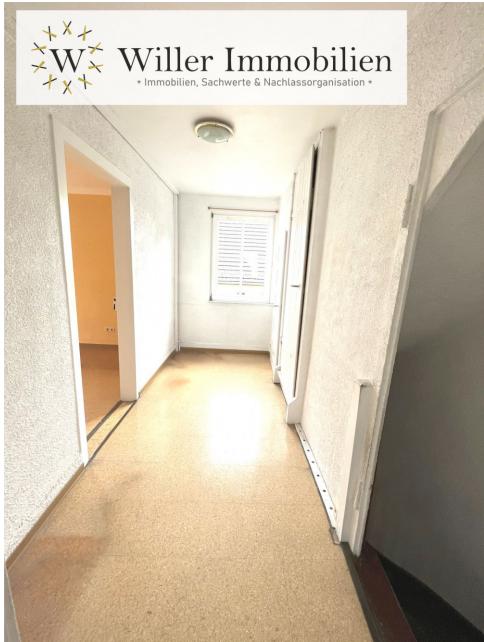
Willer_Immobilien_1.0G-Küche3



Willer_Immobilien_1.0G-WC



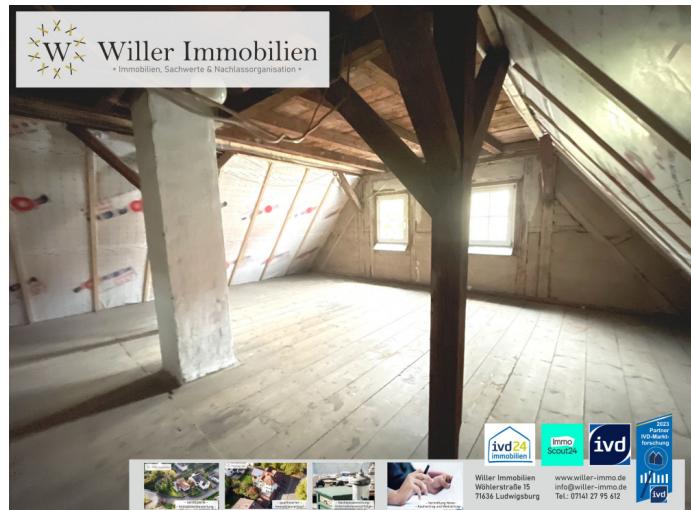
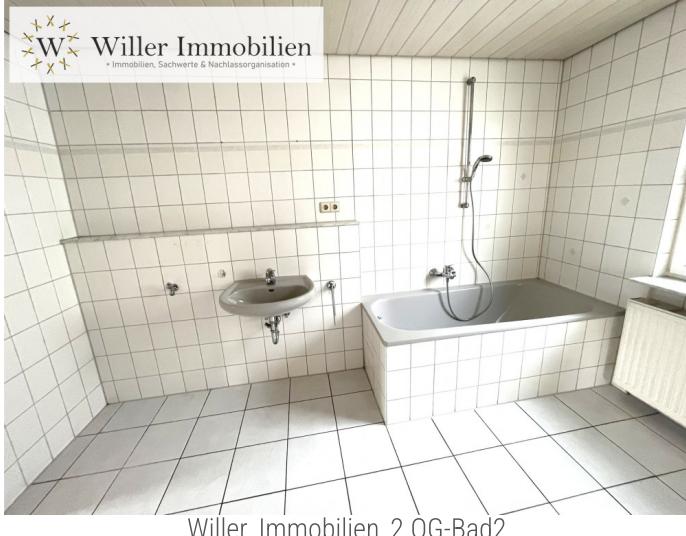
Willer_Immobilien_1.0G-Treppe-2.0G



Willer_Immobilien_2.0G-Flur

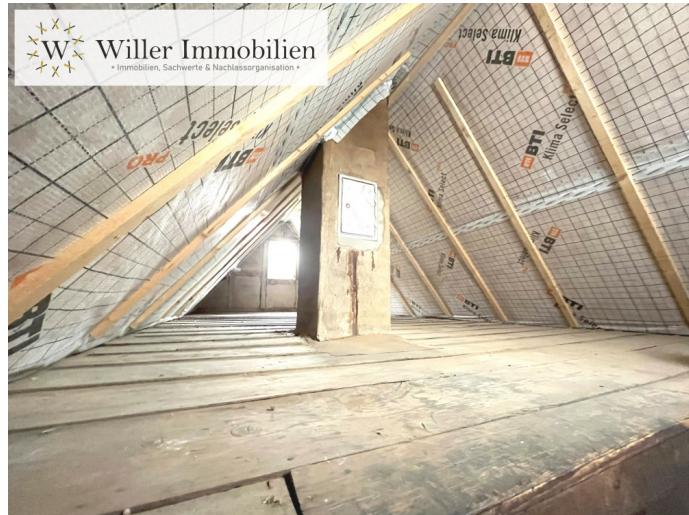


Willer_Immobilien_2.0G-Bad





Willer_Immobilien_Visualisierung_DG



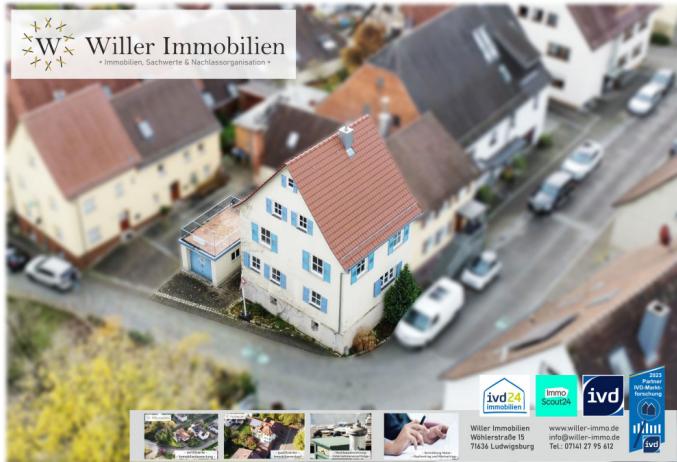
Willer_Immobilien_Dachboden



Willer_Immobilien_Haus-Ansicht_1



Willer_Immobilien_Haus-Ansicht_2



Bilder_Aldingen_Luftansicht_!



Willer_Immobilien_Luftbild_2

Grundrisse



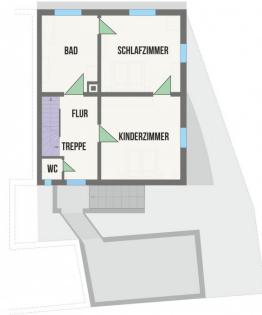
UNTERGESCHOSS

Willer_Immobilien_Grundrisse_Untergeschoß



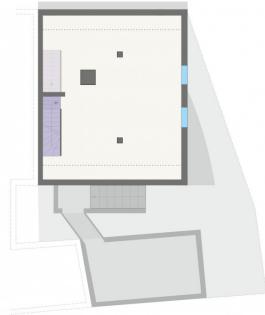
1.OBERGESCHOSS

Willer_Immobilien_Grundrisse_1.Obergeschoß



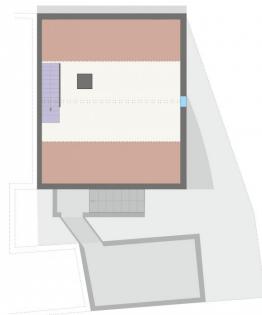
2.OBERGESCHOSS

Willer_Immobilien_Grundrisse_2.Obergeschoss



DACHGESCHOSS

Willer_Immobilien_Grundrisse_Dachgeschoß



DACHBODEN

Willer_Immobilien_Grundrisse_Dachboden

Über die Immobilie

Willkommen im Herzen der Gemütlichkeit! Dieses entzückende Haus, das den Charme eines idyllischen Eigenheims mit dem Preis einer Wohnung kombiniert, bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl.

Ein Charmantes Fachwerkjuwel in dem sich Tradition und Moderne harmonisch vereinen lassen. Die Garage des Hauses bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern beeindruckt auch mit einer exklusiven Roof Top Terrasse auf dem Garagendach. Perfekt um laue Sommerabende in gemütlicher Atmosphäre zu verbringen. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert, das Dachgeschoss ist ausbaufähig und der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus erstreckt sich aktuell über zwei bewohnbare Vollgeschosse und besticht durch eine wohl durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt 94 m².

Das erste Obergeschoss erreichen Sie über die Außentreppe am Haus. Über eine kleine Brücke kommen Sie auf die Roof Top-Terrasse. Im ersten Obergeschoss finden Sie die Küche, das Esszimmer, ein Wohnzimmer, das Gäste WC, den Flur und die Holztreppe.

Unter der Holztreppe verstecken sich eine Vorratskammer und ein Abstellraum - diese bieten zusätzlichen Stauraum.

Im zweiten Obergeschoss finden Sie ein Kinderzimmer, Schlafzimmer, eine weitere Toilette, sowie das geräumige Badezimmer mit Duschbadewanne. Über eine weitere Holztreppe erreichen Sie dann das Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet weitere 26 m²

Wohnfläche - sei es als zusätzliches Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsraum, Fitnessbereich oder nutzen Sie es einfach als gemütliche Rückzugsoase. Lassen Sie Ihren Träumen und Wünschen freien Lauf und kommen Sie so auf insgesamt 119 m² Wohlfühlwohnen.

Der massiv gebaute Keller erstreckt sich unter dem ganzen Haus.

Er ist in drei Kammern aufgeteilt. Heizraum, Kellerraum und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Hier findet so einiges Platz und ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Unter der Außentreppe am Haus haben Sie noch zwei weitere Abstellkammern.

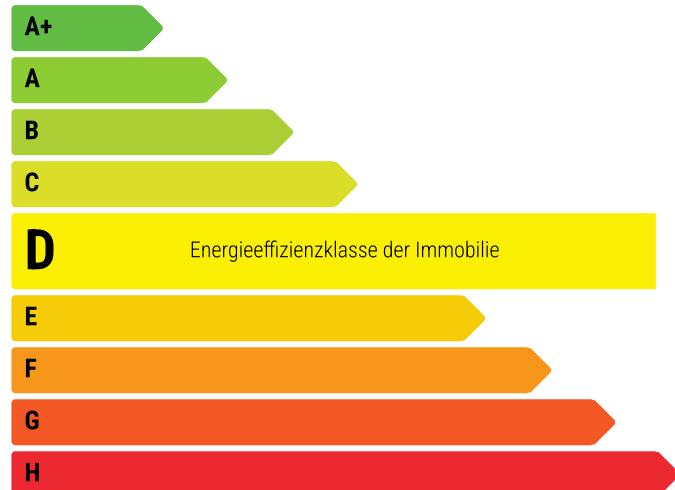
Die Lage in einer ruhigen und doch zentral gelegenen Wohnsiedlung rundet das Gesamtpaket ab. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Idylle, Selbstverwirklichung und Stadt Nähe. Das Haus präsentiert sich als idealer Rückzugsort für alle, die die Vorzüge eines kleinen und schnuckeligen Eigenheims zu schätzen wissen.

Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieses einzigartigen Fachwerkhauses und lassen Sie sich von seinem Charme begeistern. Hier wartet Ihr neues Zuhause darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1926
Letzte Modernisierung	2020
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	116.6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausweis erstellt am	20.07.2022
Ausweis gültig bis	22.07.2032
Energie mit Warmwasser	Ja



Ausstattung

Charmantes Fachwerkhaus mit Garage, Rooftop-Terrasse und ausbaufähigem Dachgeschoss

Grundstück: 113 m²

Wohnfläche: 93 m²

mögliche Wohnfläche: 119 m²

Zimmer: 4

Terrasse: ca. 16 m² (8 m² Wohnfläche)

1. OG: ca. 42 m² (Wohnfläche)

2. OG: ca. 43 m² (Wohnfläche)

DG: ca. 26 m² (mögliche Wohnfläche)

* Fachwerk

* Garage massiv

* Keller massiv

* Roof Top-Terrasse

* Holzbalkendecken massiv

* Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung

* Holzfensterläden

* Dachgeschoss (ausbaufähig)

* Dachboden

* Gas-Zentralheizung

* Einbauküche

* Vorratskammer

* Abstellkammer innen und außen

* Badewanne

* NEU *

* 2022 Neugestaltung Vorgarten

* 2022 Schornsteinfeger

* 2020 Dach neu eingedeckt und isoliert

* 2020 verschiedene Flaschner arbeiten

* 1996 Fenster Doppel-Isolierverglasung Kunststoff

* 1995 Junkers Gas Heizung

Umfeld der Immobilie

Aldingen ist eine absolute spitzen Lage. Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist doch zentral gelegen mit einer top Verkehrsanbindung.

In direkter Lauf Nähe finden Sie eine optimale Infrastruktur wie Schulen, Spielplatz, Kindergarten, Apotheke, Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten und noch vieles mehr. Im direkten Umfeld finden Sie:

Bushaltestelle: 1 Minute zu Fuß
2 Minuten zu Fuß

Bäcker: 3 Minuten zu Fuß
Minuten zu Fuß
Einkaufen: 5 Minuten zu Fuß
Minuten zu Fuß

Restaurants:

Apotheke: 4
Schule: 5

Aldingen ist ein Stadtteil der Stadt Remseck am Neckar im Landkreis Ludwigsburg in Baden-Württemberg. Der Ort befindet sich nördlich anschließend an Stuttgart und war vor 1975 als Aldingen am Neckar eine selbständige Gemeinde. Von 1975 bis 1977 trug auch die damals neu gegründete Gemeinde Remseck den Namen Aldingen am Neckar. Heute ist Aldingen sowohl nach Einwohnern als auch Gemarkungsfläche der größte Remsecker Stadtteil. Die Gemarkung Aldingen beherbergt zudem den Remsecker Anteil an der Siedlung Pattonville, die mit diesem Anteil den zweitgrößten Stadtteil Remsecks bildet.

Mit dem 1. Januar 1975 wurde Aldingen Teil der neu gebildeten Gemeinde Remseck am Neckar, die bis 1977 den Namen Aldingen am Neckar trug. In den 1980er Jahren wuchs Aldingen in mehreren Schritten, wobei unter anderem das Wohngebiet Halden mit mittlerweile etwa 3000 Einwohnern entstand. 1994 wurde die Armee-Siedlung Pattonville in eine zivile Wohnsiedlung umgewandelt. Dazu wurde ein Teil der Aldinger Gemarkung an Kornwestheim abgetreten, sodass die John.-F.-Kennedy-Allee in Pattonville zur Stadtgrenze Remsecks wurde. Der weiterhin auf Aldinger Markung gelegene Teil Pattonvilles entwickelte sich daraufhin zum nach Aldingen zweitgrößten Stadtteil Remsecks.

Am südlichen Ortsrand verläuft die Landesstraße L 1144 und am östlichen Ortsrand die L 1100.

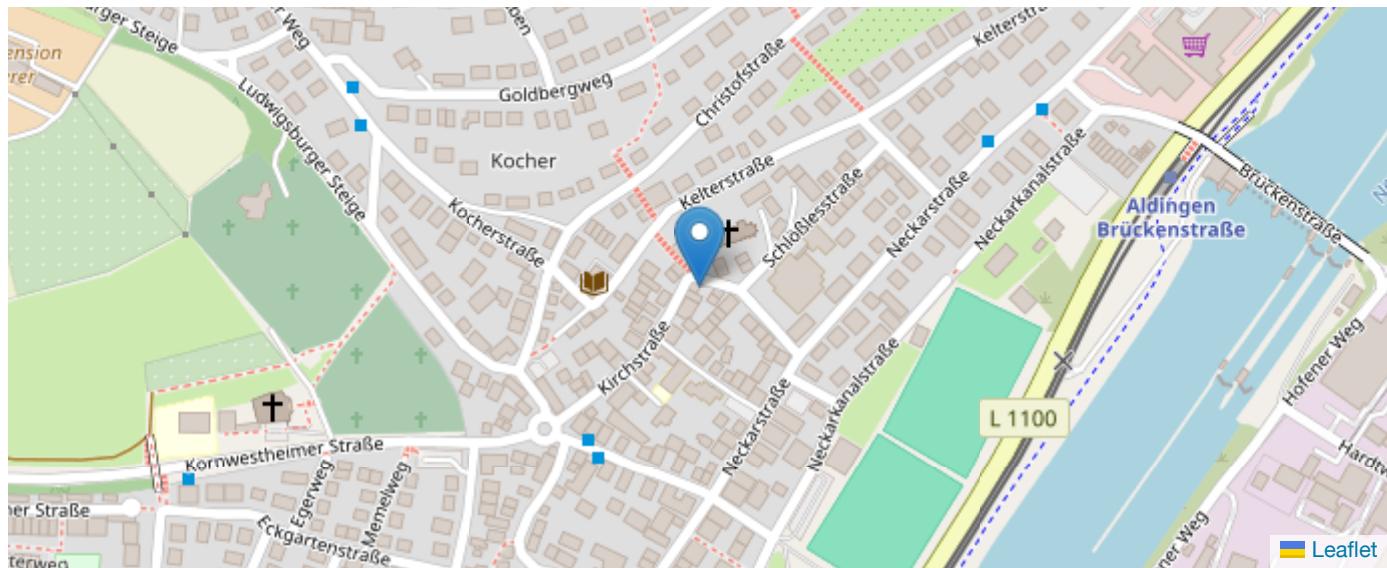
Von 1910 bis 1926 war Aldingen an die Ludwigsburger Oberleitungs-Bahnen angeschlossen. Im Jahr 1999 wurde die Verlängerung der Stuttgarter Stadtbahn über Aldingen bis Neckargrönningen eingeweiht sowie der in diesem Zusammenhang errichtete Betriebshof der Stadtbahn am Rand von Aldingen in Betrieb genommen. Aldingen ist seither mit drei Haltestellen an die Linie U12 der Stuttgarter Stadtbahn angeschlossen. Am Betriebshof findet sich auch ein P+R-Parkplatz. Eine Erweiterung der Stadtbahnstrecke in Richtung Ludwigsburg ist in Diskussion.

Durch Buslinien ist Aldingen indirekt mit Ludwigsburg (über Pattonville oder Neckargrönningen) und mit Waiblingen (über Neckargrönningen) verbunden. Am Neckar oberhalb der Staustufe befindet sich eine Anlegestelle der Personenschifffahrtsgesellschaft Neckar-Käpt'n.

Wirtschaft

Das historische Aldingen war vor allem landwirtschaftlich geprägt, noch heute ist der Ort trotz seiner Lage inmitten der Region Stuttgart von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Neben Ackerbau und Viehzucht waren im 19. Jahrhundert zudem Fischerei und Weinbau verbreitet. Vom Weinbau, dessen Qualität allerdings als eher mäßig beurteilt wurde, zeugt bis heute die historische Kelter, welche mittlerweile als Ortsbücherei dient. Mit Unternehmen wie der Weberei der Familie Benedikt Elsas entstanden bereits im 19. Jahrhundert erste Industriebetriebe in Aldingen. Die Firma Elsas zog aufgrund ihres Wachstums aber bereits in den 1850er Jahren nach Ludwigsburg. Ab dem 20. Jahrhundert entwickelte sich Aldingen vor allem zur Wohnsiedlung für Pendler. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden auch Industrie- und Gewerbegebiete, diese beherbergen heute vor allem kleine und mittelständische Unternehmen.

Karte



Weitere Informationen

Liebe Interessentinnen und Interessenten,
vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objektangebot.
WICHTIG!
Damit wir Ihre Anfrage gewissenhaft bearbeiten können
bitten wir Sie uns Ihre vollständigen Adressdaten zu
übermitteln.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir falsche und

unvollständige Kontaktdaten nicht bearbeiten können.

Haben Sie Interesse an diesem Objekt gefunden, dann zögern
Sie nicht uns zu kontaktieren.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Willer Immobilien Team

Ihr Ansprechpartner



Frau Nadine Costeira
Direktionsleitung Ludwigsburg

 Mobil: +49 1512 0276004

 costeira@willer-immo.de