

**Großzügige 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung  
incl. Einbauküche mit schöner Terrasse und  
Gartenanteil! Erstbezug ab sofort!**

71394 Kernen im Remstal, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6700



Wohnfläche ca.: **93 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **579.000 EUR**



## Großzügige 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung incl. Einbauküche mit schöner Terrasse und Gartenanteil! Erstbezug ab sofort!

Objekt ID	6700
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	71394 Kernen im Remstal
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	93 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garten, Gartennutzung, Keller, Neubau, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	Sie erwerben direkt vom Bauträger ohne zusätzliche Käuferprovision!
Kaufpreis	579.000 EUR



## Objektbeschreibung

Modernes Mehrfamilienhaus (Effizienzhaus 55 EE) mit 5 sehr hochwertigen Wohnungen mitten im malerischen Ortsteil Stetten, nur ca. 500 m von der YBurg entfernt, umgeben von herrlichen Weinbergen.

Hier wurde eine innovative, ökologische Bauweise mit energiebewusster Haustechnik verbunden. Die enge Zusammenarbeit mit Partnern aus unserer Region sichert Ihnen gleichbleibend hohe Qualität.

Hier wohnen und leben Sie in bevorzugter Wohnlage - nachhaltig und zukunftsorientiert.

Derzeit noch verfügbar:

2,5-Zimmer-Erdgeschoss mit Gartenanteil

4,5-Zimmer-Erdgeschoss mit Gartenanteil

4,5-Zimmer-Obergeschoss mit großem Balkon

Hier sehen Sie was Sie kaufen! Bezug ab sofort möglich.

Informieren Sie sich jetzt über alle Details und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung im malerischen Remstal!

Individueller Besichtigungstermin nach Vereinbarung!

## Ausstattung

Zu dieser Wohnung gehören ein Carport und ein PKW-Stellplatz, der Kaufpreis für den Carport beträgt 22.000,00 €, für den PKW-Stellplatz 15.000,00 €.

Gesamtkaufpreis: Wohnung + 1 Carport + 1 PKW-Stellplatz = € 616.000,00.

Gartensondernutzungsrecht: Fläche ca. 56,00 m<sup>2</sup>

EFFIZIENZHAUS 55 EE

Hochwertige Massivbauweise

Im Kaufpreis ist KEINE Einbauküche enthalten! Die Planzeichnungen sind unverbindlich und dienen lediglich Illustrationszwecken.

3-Scheibenverglasung mit Wärmeschutzglas, Fabrikat WERU

Heizungsanlage: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung in den Wohnungen, jedes Zimmer einzeln über Thermostate steuerbar

In den Bädern zusätzlich elektrisch betriebene Handtuch-Wärmeheizkörper



Lüftungsanlage: Kontrollierte Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung

Photovoltaikanlage mit internem Speichersystem für intelligentes Energiemanagement

Bodenbeläge: Schiffsboden-Parkett oder Designvinyl

Hochwertige Boden- und Wandfliesen

Moderne Sanitärausstattung von der Firma REISSER

Rollstuhlgerechter, hochmoderner, maschinenraumloser Aufzug, Fabrikat OTIS, Energieeffizienzklasse A

Überwiegend elektrische Rollläden

Internet lt. Anbieter: Kabel bis 1.000 Mbits/s im Download, bis 50 Mbits/s im Upload

## Sonstiges

Lassen Sie sich von uns individuell beraten und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin unter 07191 9078-0.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe des Vor- und Zunamens und einer erreichbaren Telefonnummer bearbeiten können.

Sie erwerben direkt vom Hersteller - ohne zusätzliche Käuferprovision!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	31.08.2022
Gültig bis	27.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



## Lage

Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Stuttgart und Esslingen a.N. entfernt, überzeugt die Gemeinde Kernen im Remstal mit seiner ausgesprochen idyllischen und verkehrsgünstigen Lage in Mitten von Weinbergen. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Tradition und Moderne sind in der schwäbischen Gemeinde eng miteinander verbunden. Die ehemaligen Gemeinden Rommelshausen und Stetten bilden die beiden Ortsteile von Kernen im Remstal. Stetten überzeugt durch seine landschaftlichen Reize und ist daher ein vielbesuchter Naherholungs- und Weinort. Das hübsche Ortsbild und der idyllische Weinortcharakter machen Stetten zu einem attraktiven "Fleckchen Erde".

Die Gemeinde Kernen im Remstal verfügt über mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen mit Kernzeitbetreuung sowie eine Realschule, andere weiterführende Schulen können in den umliegenden Städten und Gemeinden wie z.B. Weinstadt, Waiblingen oder Fellbach besucht werden.

Darüber hinaus befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, kulturelle Angebote und Vereine in unmittelbarer Umgebung. Die gesundheitliche Versorgung stellen die verschiedenen ansässigen Allgemein- und Fachärzte und Apotheken sicher.





Carport Bautenstand 27.09.2023





Kernen i. R. / Stetten



**Verkaufen  
oder vermieten?**

**BONUM  
IMMOBILIEN**

WIR MACHEN DAS SEHR GUT FÜR SIE. VERSprochen.

