

Exposé

Wohnung in Remshalden

Über den Dächern von Remshalden



Objekt-Nr. OM-226631

Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

73630 Remshalden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	289 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und freundliche 4,5 Zimmer-Wohnung mit 109 m² Wohnfläche in beehrter Lage von Grunbach. Die Südwest ausgerichtete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1978.

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Panoramablick über das Remstal, eingebettet in eine idyllische Umgebung mit Weinbergen. Dank der sonnenverwöhnten Lage sind die Räume lichtdurchflutet und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die großzügige Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für alle die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Ausstattung

Neue Heizung 2016

Dachdämmung erneuert 2013

Fenster wurden 2011 komplett erneuert. 2018 mit Fliegengitter ausgestattet.

Neue Markise 2021

Neue Eingangstür 2021

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Remshalden-Grunbach überzeugt durch seine hervorragende Lage im Remstal. S-Bahn-Anschluss zu Fuß in 10 min. (S2) nach Stuttgart in nur 30 min. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt vor Ort und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

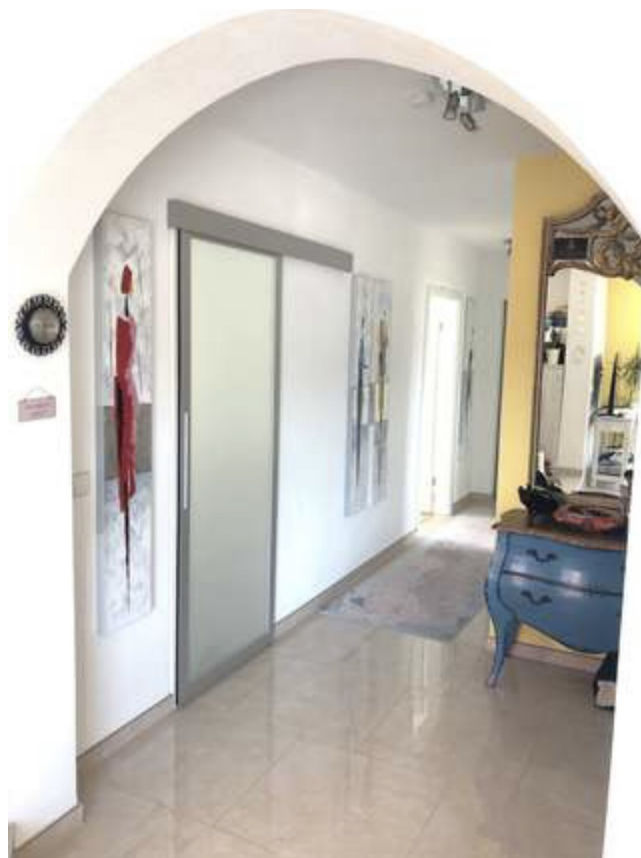


Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht

23.11.17. 08:43 UOH:DC-AG-UP/GC

Architektvolker Beck, 7056 Beutelsbach
Hutgardstraße 23, Telefon 07151/662

BV in Remshalden - Grunbach, Veilchenweg 4

Wohnflächenberechnung

Wohnen	5.26 x 4.25 = 22.36				22.76 qm
	3.50 x 0.12 = 0.42				
Essen	2.51 x 3.00 = 7.53				
	0.24 x 1.75 = 0.42				
	0.24 x 1.15 = 0.28				
	1.75 x 0.12 = 0.21				8.44 qm
Kind I	3.15 x 3.00 = 9.45				9.45 qm
Kind II	3.30 x 3.20 = 10.56				
	0.40 x 0.60 = 0.24				
Eltern	4.25 x 3.20 = 13.60				13.60 qm
Küche	3.15 x 2.25 = 7.09				7.09 qm
Bad	2.24 x 2.10 = 4.70				4.70 qm
Eingang / Flur	2.20 x 5.35 = 11.77				11.77 qm
					88.13 qm
(überdeckte) Terrasse	1.60 x 3.24 = 5.18				
	4.35 x 1.25 = 5.44				
offen →	10.09 x 2.00 = 20.18				
	2.75 x 3.75 = 10.31				
		41.11/2 =			20.56 qm
Abstellraum im UG	4.29 x 1.35 = 5.79				5.79 qm

7056 Weinstadt-Beutelsbach, den 23.11.1977
be / cbc

Wohnung 1. Stock = Wohnfläche isoliert
s. Grundriss S. 6.1. 1977

Exposé - Grundrisse

