

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 m ² | 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 begehrter 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/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie

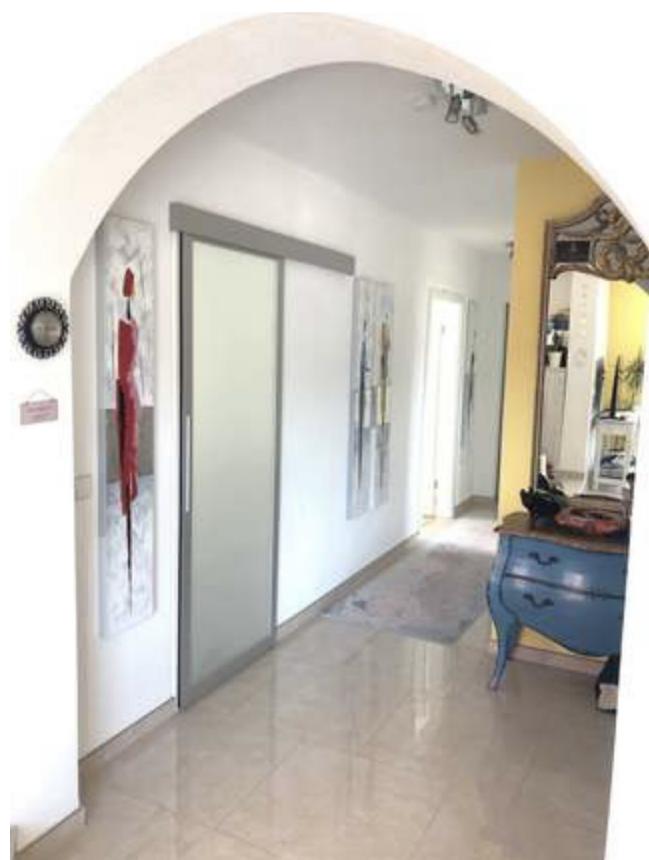


Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht

| Wohnflächenberechnung | | |
|---|---|----------|
| Wohnen | $5.26 \times 4.25 = 22.36$ | 22.76 qm |
| | $3.50 \times 0.12 = 0.42$ | = |
| Essen | $2.51 \times 3.00 = 7.53$ | 8.44 qm |
| | $0.24 \times 1.75 = 0.42$ | |
| | $0.24 \times 1.15 = 0.28$ | |
| | $1.75 \times 0.12 = 0.21$ | |
| Kind I | $3.15 \times 3.00 = 9.45$ | qm |
| Kind II | $3.30 \times 3.20 = 10.56$ | qm |
| | $(3.30 \times 3.20) + (3.15 \times 3.20)$ | |
| | $0.40 \times 0.60 = 0.24$ | |
| Eltern | $4.25 \times 3.20 = 13.60$ | qm |
| Küche | $3.15 \times 2.25 = 7.09$ | qm |
| Bad | $2.24 \times 2.10 = 4.70$ | qm |
| Eingang / Flur | $2.20 \times 0.35 = 11.77$ | qm |
| | | 88.13 qm |
| (überdeckte) Terrasse | $1.60 \times 3.24 = 5.18$ | |
| | $4.35 \times 1.25 = 5.44$ | |
| | $10.09 \times 2.00 = 20.18$ | |
| offen | $2.75 \times 3.75 = 10.31$ | |
| | $41.11/2 = 20.56$ | qm |
| Abstellraum im UG | $4.29 \times 1.35 = 5.79$ | qm |
| <i>Wohnung 1. Stock = Wohnfläche identisch mit Wohnungen s. Geil. Pläne</i> | | |

7056 Weinstadt-Beutelsbach, den 23.11.1977
be / cbc

Exposé - Grundrisse

