

# Exposé

## Einfamilienhaus in Remshalden

### Einmaliges Eigenheim in ruhiger Lage in Remshalden Buoch



Objekt-Nr. **OM-295663**

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:  
Joshua Ellwanger  
Mobil: 0157 75074699

73630 Remshalden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	312,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	229,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist alles andere als gewöhnlich ... mit 3,75 m Stockwerkshöhe, einem modernen und offenen Raumkonzept und außergewöhnlich großen Fenstern herrscht hier absolutes Loft-flair.

Das Einfamilienhaus in verkehrsberuhigter Lage, samt zusätzlichem Nebengebäude und Garten bieten viel Entfaltungsspielraum für jede Lebenssituation.

Erst 2023 wurde das gesamte Gebäude gänzlich kernsaniert und auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Im Zuge der Kernsaniierung wurde das Haus energetisch auf den aktuellen Stand gebracht, das gesamte Dach wurde erneuert, die komplette Haustechnik neu eingebaut, sowie die Fassade und Außenanlagen grundlegend überarbeitet. Technisch gleicht das Gebäude in seinem jetzigen Zustand einem Neubau. Dies zeigt auch die Energiebedarfsklasse A+ mit 27,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Auch architektonisch ist das Haus ein absoluter Blickfang. Außen sprechen schlichte Farben und gerade Linien für sich und im inneren überzeugt das Gebäude mit viel Glas und einer sehr hochwertigen Ausstattung. Sehr helle und einladende Räume vermitteln ein tolles Lebensgefühl.

Dieses Gebäude könnte ihr neues "Daheim" sein ... alles was sie hier zu tun haben ist einziehen und wohlfühlen.

## Ausstattung

Um nur ein paar der Highlights zu nennen :

- Wärmepumpe samt Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- elektrische Jalousien
- Eicheparkett weißgeölt
- Glasgeländer
- zusätzliches Nebengebäude
- großzügiger Weinkeller
- zwei Dachterrassen
- überdachter Eingangsbereich
- Einbauleuchten in allen Räumen
- bewegungsgesteuerte Treppenbeleuchtung
- ein Bad auf jedem Stockwerk
- geräumiger Dachboden
- freistehenden Mineralguss Badewanne
- bodenbündige Duschen
- freistehender Briefkasten

und vieles mehr ...

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

Es handelt sich hierbei um einen Privatverkauf, das heißt es fällt keine Maklerprovision an.

**Lage**

Mit etwa 700 Einwohnern zeichnet sich der kleine Ort Buoch vor allem durch seine Ruhe und Nähe zur Natur, die zauberhafte Aussicht und gute Lage zwischen Winnenden und Remshalden aus.

Es gibt eine Busstation, die zu Fuß innerhalb von einer Minute erreichbar ist. Der örtliche Kindergarten ist ebenfalls innerhalb von 2 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind in 6 Minuten Autofahrt in Remshalden zu finden. Natürlich sind diese auch mit dem Bus zu erreichen.

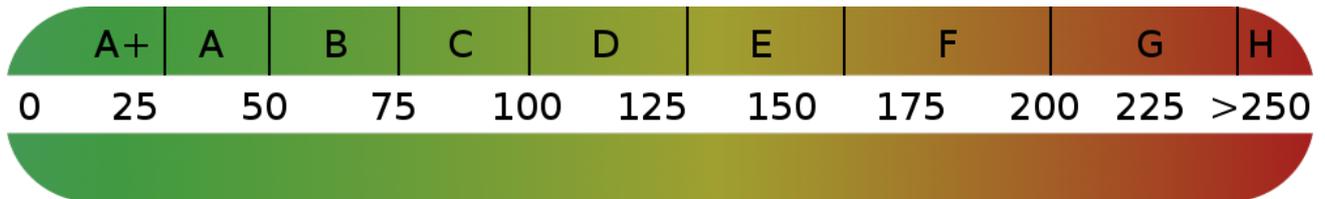
Auch alle weiteren Geschäfte des alltäglichen Lebens sind in Remshalden oder auch Winnenden in 6 Autominuten anzutreffen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ansicht Süd

# Exposé - Galerie



Ansicht Ost



Dachterrasse I

# Exposé - Galerie



Dachterrasse II



Ansicht Nord

# Exposé - Galerie



Dachterrasse II



Innenhof

# Exposé - Galerie



Innenhof Hausansicht



Eingangs- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer I



Zimmer II

# Exposé - Galerie



Zimmer III



Zimmer IV

# Exposé - Galerie

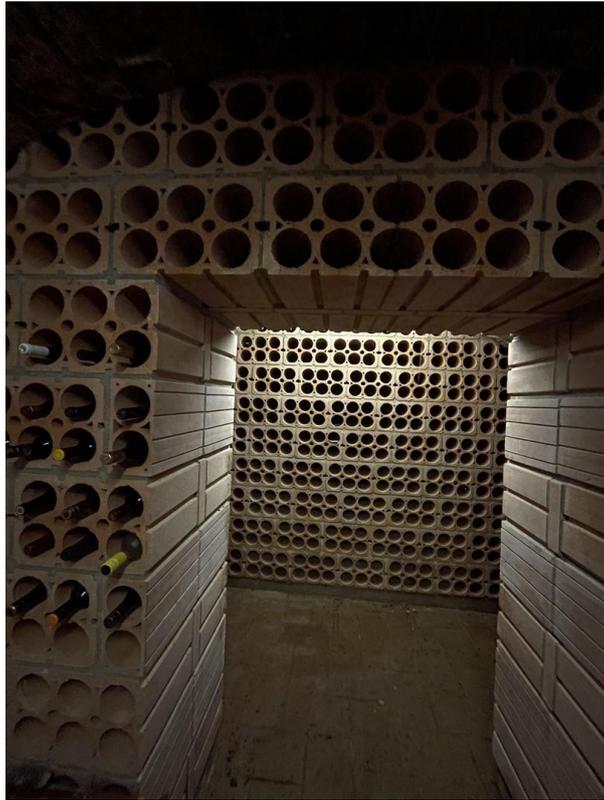


Badezimmer



Gästebad

# Exposé - Galerie



Weinkeller



Weinkeller