

Exposé

Doppelhaushälfte in Remchingen

Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus im alten Ortskern in Singen



Objekt-Nr. OM-305493

Doppelhaushälfte

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Hermann

75196 Remchingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1766	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	318,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Behaglich und voller Charakter. Offener Grundriss, Holzböden und sichtbares Fachwerk schaffen ein warmes Wohngefühl. Kein Denkmalschutz, vordere Reihe, ideal für alle mit dem Wunsch nach einem besonderen Zuhause.

Dieses liebevoll erhaltene Fachwerkhaus erzählt Geschichten. Schon beim Eintreten spürt man den besonderen Charme dieses urigen Zuhauses, das mit seiner behaglichen Atmosphäre sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt. Als Doppelhaushälfte in der vorderen Reihe gelegen, verbindet es historisches Flair mit einem offenen, zeitgemäßen Wohngefühl.

Der offene Grundriss schafft großzügige Sichtachsen und lässt Licht und Leben frei durch die Räume fließen. Warme Holzböden, sichtbares Fachwerk und viele authentische Details unterstreichen den ursprünglichen Charakter des Hauses und machen es zu einem Ort, der nicht perfekt sein will, sondern liebenswert echt ist.

Hier knarrt nichts Beliebiges – hier lebt Geschichte, ohne einzuengen. Besonders angenehm: Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz, sodass individuelle Anpassungen und persönliche Ideen problemlos umgesetzt werden können. Die Immobilie verfügt über zwei Geschosse mit Satteldach und Gauben, einen Gewölbekeller, eine überdachte Terrasse, sowie über einen kleinen Garten, eine Scheune und einen Schopf.

Das Hinterhaus verfügt über ein Wegerecht, was im Alltag kaum ins Gewicht fällt und die Privatsphäre dieses vorderen Hausteils nicht schmälert. Vielmehr bleibt das Gefühl, in einem kleinen, geschützten Rückzugsort zu wohnen, der Geborgenheit ausstrahlt.

Besichtigungen vereinbaren wir gerne mit Interessenten, bei denen die Finanzierung bereits geklärt ist – vielen Dank für Ihr Verständnis.

Dieses Fachwerkhaus ist kein Objekt von der Stange, sondern ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – für alle, die Charme, Wärme und Charakter mehr schätzen als glatte Perfektion.

Ausstattung

Bauweise: Fachwerk im Obergeschoss, massive Mauern aus Sandstein im Erdgeschoss

Dach: Dachform Satteldach, Gauben, Speicher ausbaufähig

Fenster: Großteils 2006 und 2018 erneuert, teils Holzfenster in weiß, bei Bedarf erfolgt der Austausch

Treppen: aufbereitete Holzwangentreppe

Heizung: Kaminöfen mit Holzbefuerung, Elektro-Boiler, Austausch in Pelletöfen ist bei Bedarf möglich, Gas-Anschluss vorhanden, 2 Kamine nutzbar

Sanitär: Tageslichtbad mit Waschtisch, Wanne, WC, zusätzliches Gäste-WC

Bodenbeläge: Aufbereitete Holzböden, Fliesen, PVC

Wände, Decken: Anstrich weiß, Wände mit Lehmputz und Lehmfarbe

Allgemeinzustand: Neuinstallation der elektrischen Leitungen, Schalter und Steckdosen, sowie Sicherungen in 2016, teilweise Wasser und Abwasserleitungen erneuert.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Remchingen liegt im Pfinztal zwischen Karlsruhe und Pforzheim und verbindet ländliche Ruhe mit guter Anbindung. Der alte Ortskern ist geprägt von historischer Bausubstanz, ruhigen Straßen und einer gewachsenen Nachbarschaft. Die Umgebung am Rand von Kraichgau und Nordschwarzwald bietet viel Natur für Freizeit und Erholung, während Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und Bahnanschluss bequem erreichbar sind.

Verkehrstechnisch ist Remchingen gut angebunden: Über die Bahnverbindung im Pfinztal sowie die Nähe zu größeren Verkehrsachsen sind Karlsruhe und Pforzheim bequem erreichbar – ein klarer Vorteil für Berufspendler, die ruhig wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Das Haus befindet sich in einer Anliegerstraße ohne direkten Durchgangsverkehr und bietet dadurch eine ruhige Wohnlage mit geringem Verkehrsaufkommen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	385,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

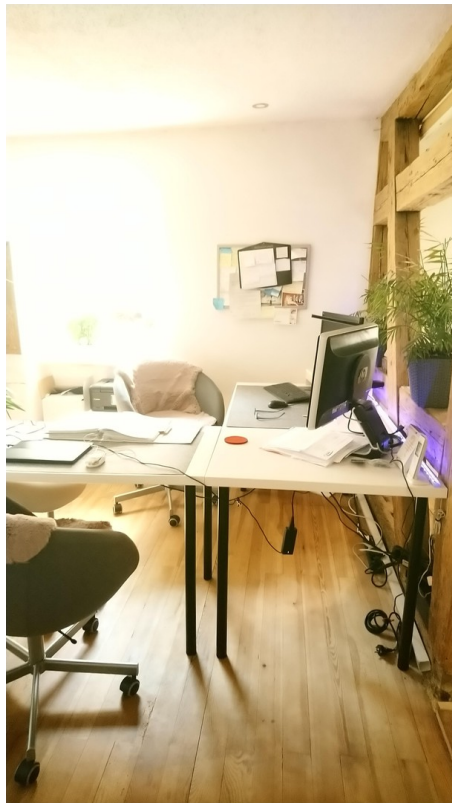


Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnen im EG



Arbeiten im EG

Exposé - Galerie



Küche im EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur im OG



Wohnen im OG

Exposé - Galerie



Ansprechendes Fachwerk OG



Essen im OG

Exposé - Galerie



Behaglicher Kaminofen



Küche im OG



Küche im OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Schlafzimmer im OG