

Exposé

Reihenhaus in Remseck

Charmantes Reihenhaus mit schönem Ausblick und Garten



Objekt-Nr. OM-389984

Reihenhaus

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:

Markelj

Mobil: 01577 3119666

71686 Remseck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959
Grundstücksfläche	241,00 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	82,00 m²
Nutzfläche	43,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenhhaus mit schönem Ausblick und Garten

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühlort! Dieses gepflegte Reihennittelhaus in traumhafter Lage ist wie geschaffen für Menschen, die naturnah und zugleich komfortabel wohnen möchten.

Auf zwei Etagen erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, darunter ein großzügigen Wohn- und Essbereich, das mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem eigenen Garten begeistert – perfekt für entspannte Stunden und fröhliches Spielen im Freien. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine moderne Küche und ein praktisches Gäste-WC.

Das Obergeschoss bietet drei gemütliche Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem Balkon mit herrlichem Panoramablick über das Neckartal hat. Das helle Tageslichtbad sorgt am Morgen für den idealen Start in den Tag.

Der vollunterkellerte Bereich schafft Raum für Hobbies, Homeoffice oder zusätzlichen Stauraum. Eine behagliche, zentral gesteuerte Kachelofenzentralheizung mit Öl sorgt das ganze Jahr über für angenehme Wärme.

Das Haus wurde laufend gepflegt und instandgehalten – hier gibt es keinen Renovierungsstau. Der bisher ungenutzte Dachboden bietet zusätzliche Ausbau- oder Lagermöglichkeiten.

Der Verkauf erfolgt momentan privat und somit provisionsfrei.

Machen Sie diesen besonderen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Eckdaten:

Baujahr: 1959

Massivbauweise

Voll unterkellert

Grundstück: 241 m²

kein Renovierungsstau

Erdgeschoss: ca. 42 m²

Obergeschoss: ca. 40 m²

Kellergeschoss: ca. 43 m²

Dach: nicht ausgemessen

Beziehbar nach Absprache

Ausstattung:

- EG: Parkett und Fliesenböden
- offener Wohn-/ Essbereich
- Terrasse mit Garten
- Gäste-WC
- OG: Naturkorkboden und Fliesen

- Tageslichtbad
- Öl- Kachelofenzentralheizung
- Warmwasser über Boiler

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Hochberg

Hochberg ist ein lebendiger Stadtteil von Remseck am Neckar im Südwesten Baden-Württembergs. Er gehört zu den sechs Ortsteilen der Großen Kreisstadt, die idyllisch an Rems und Neckar gelegen ist. Mit einer eigenen Ortsverwaltung und einer guten Infrastruktur ist Hochberg ausgezeichnet mit den anderen Stadtteilen und der Umgebung vernetzt.

- **Lage:** Hochberg liegt im Naturraum des Südwestlichen Neckarbeckens.
- **Einwohner:** Über 3.500 Menschen leben in diesem familienfreundlichen Stadtteil, der damit zu den größeren Teilen Remsecks zählt.
- **Verwaltung:** Der Stadtteil hat eine eigene Ortsverwaltung und ist fest in die Struktur von Remseck am Neckar eingebunden.
- **Infrastruktur:** Mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten bietet Hochberg alles für den täglichen Bedarf, und ist zudem optimal ans Verkehrsnetz angebunden.
- **Freizeit:** Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Spielplätze laden zu Aktivitäten im Freien ein und machen Hochberg besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber*innen.

Hochberg überzeugt durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz. Zahlreiche Buslinien verbinden den Stadtteil mit Remseck, Ludwigsburg und Stuttgart, während die nahegelegene S-Bahn-Station in Aldingen sowie die Landesstraßen L1100 und L1110 für zusätzliche Flexibilität sorgen. Auch die Autobahn A81 ist über die Anschlussstellen Stuttgart-Zuffenhausen oder Ludwigsburg-Süd schnell erreichbar. Damit bietet Hochberg optimale Mobilität für Bewohner*innen und Besucher*innen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Kachelofen



Kachelofen

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Blick übers Neckartal

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Hintere Ansicht aus dem Garten



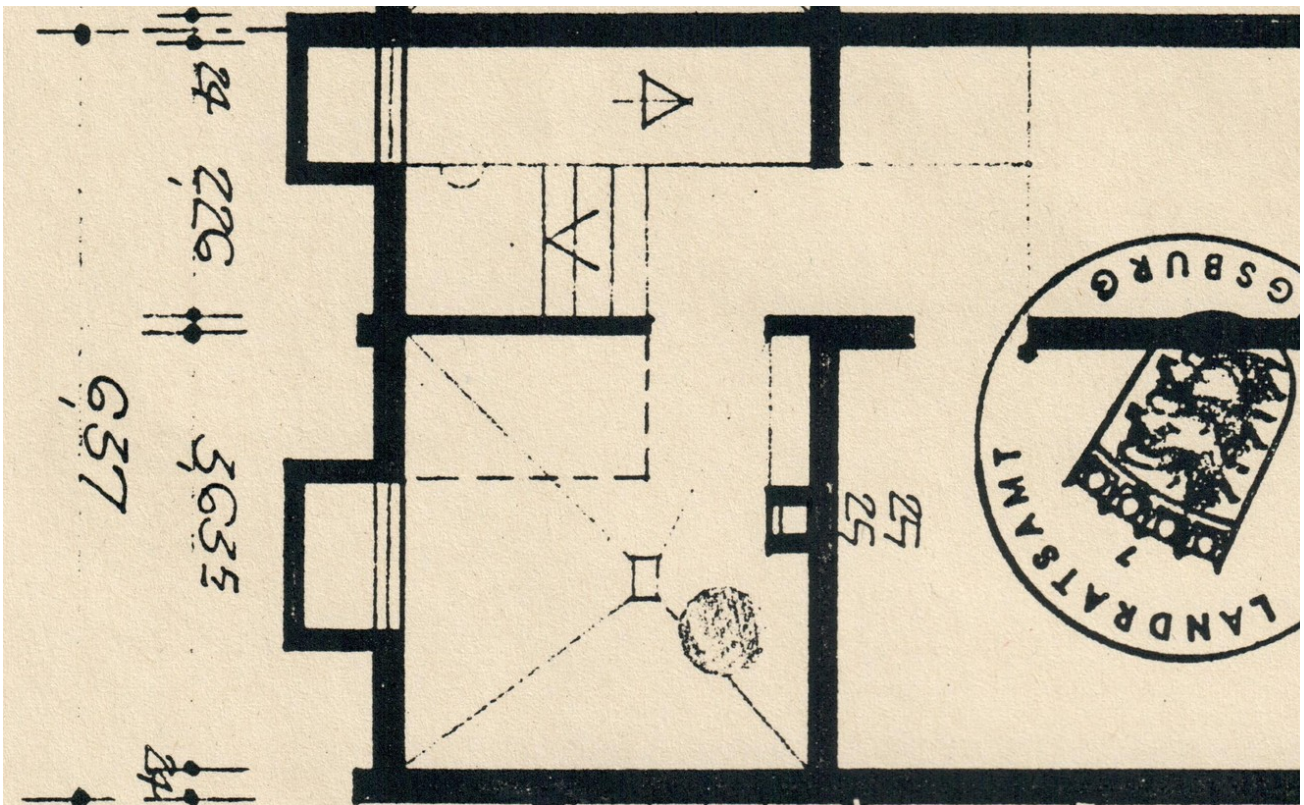
Hintere Ansicht

Exposé - Galerie

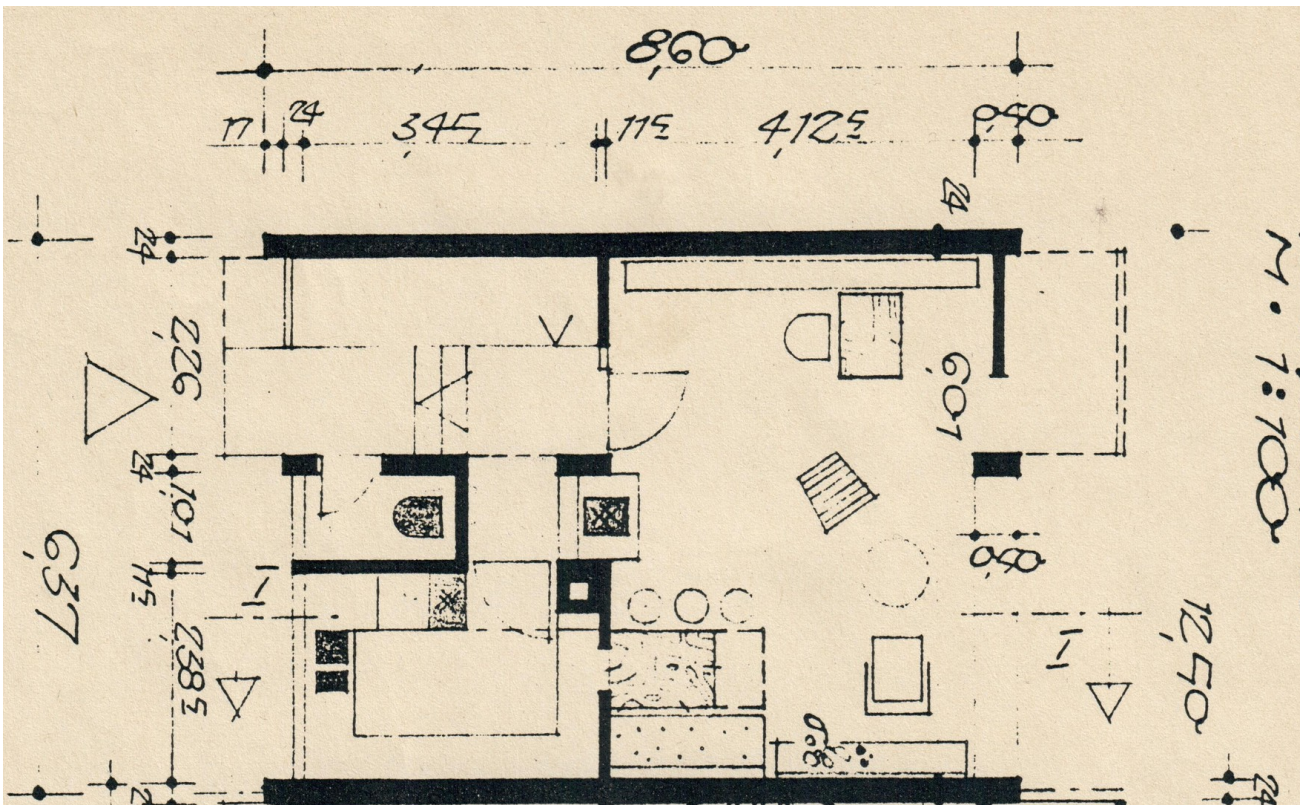


Vorgarten

Exposé - Grundrisse

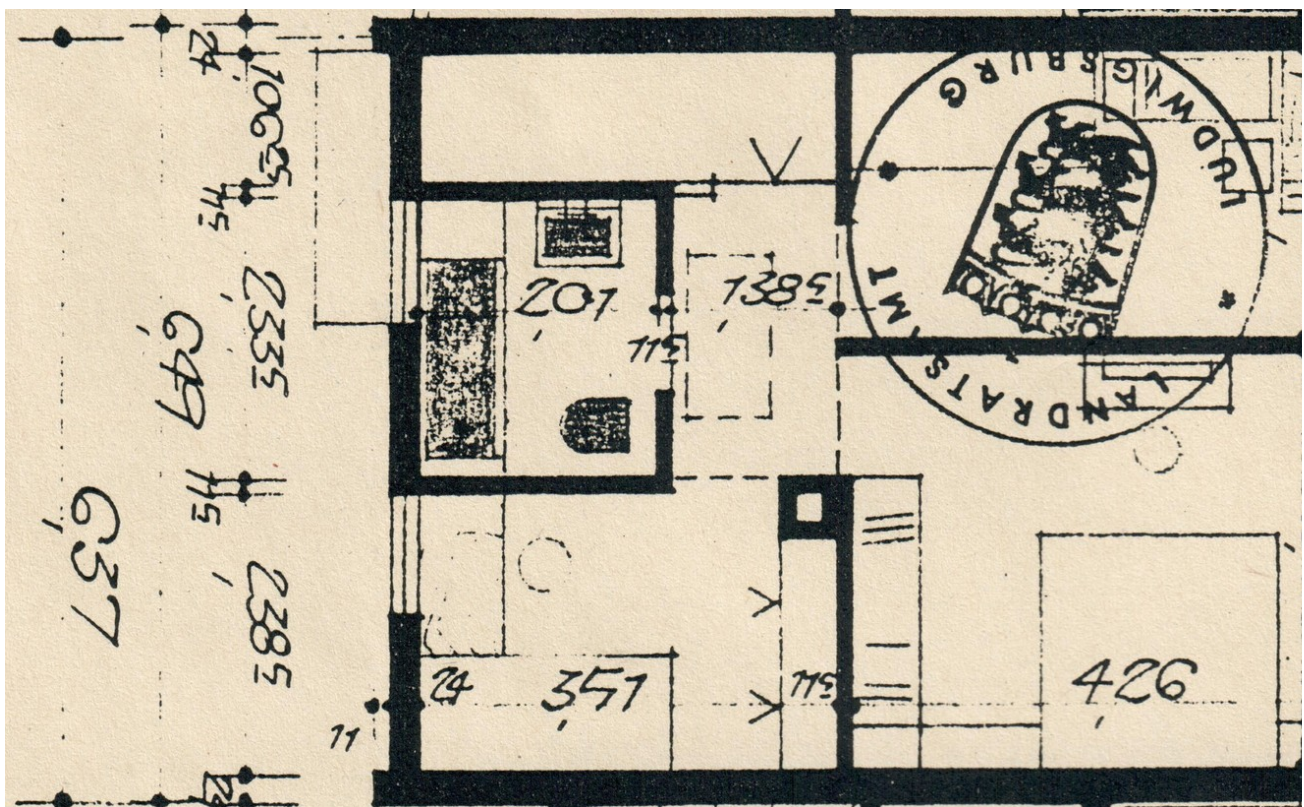


Keller



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss