

# Exposé

## Einfamilienhaus in Remshalden

**709.000 Euro - 210 qm Wfl - 480 qm Gfl - 8 Zimmer**



Objekt-Nr. OM-416205

### Einfamilienhaus

Verkauf: **709.000 €**

Ansprechpartner:  
Anette Kübler

Ringstr., 9  
73630 Remshalden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung 709000 € - 210 m<sup>2</sup> - 8 Zimmer in Remshalden-Geradstetten zum Verkauf.

Die Einliegerwohnung besteht aus 2,5 Zimmer, 68 qm Wohnfläche mit Bad, sep. WC, Terasse, Pergola und kleinem Garten.

Die Hauptwohnung besteht aus 5,5 Zimmer, 149 qm Wohnfläche. Aufgeteilt in EG mit 115 qm: Bad, sep. WC, Wintergarten mit Kamin, Wohnzimmer mit schönem Erker, Kamin, Esszimmer, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer. Zugang zum Wintergarten durch Wohnzimmer und Ankleidezimmer. Zugang zum Garten durch Wintergarten und Schlafzimmer.

Wunderschöner Garten mit Pool und Gartenteich, Gartenhaus und Grill.

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wintergarten sind klimatisiert.

OG mit 34 qm: 2, Zimmer, Bad mit Dusche und WC

UG: Backsteinkeller, Keller, Heizraum inkl. Waschküche, Partyraum (als Lagerraum genutzt) und WC

Doppelgarage (hintereinander) und Stellplatz

## Ausstattung

Modernisiert, renoviert in 2016

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Am Stadtrand gelegenes Einfamilienhaus in leichter Anhöhe mit wunderschönem Blick auf die Weinberge

S-Bahnanschluss, 2 Supermärkte nur 7 Gehminuten, Apotheke min. zu Fuß

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,76 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



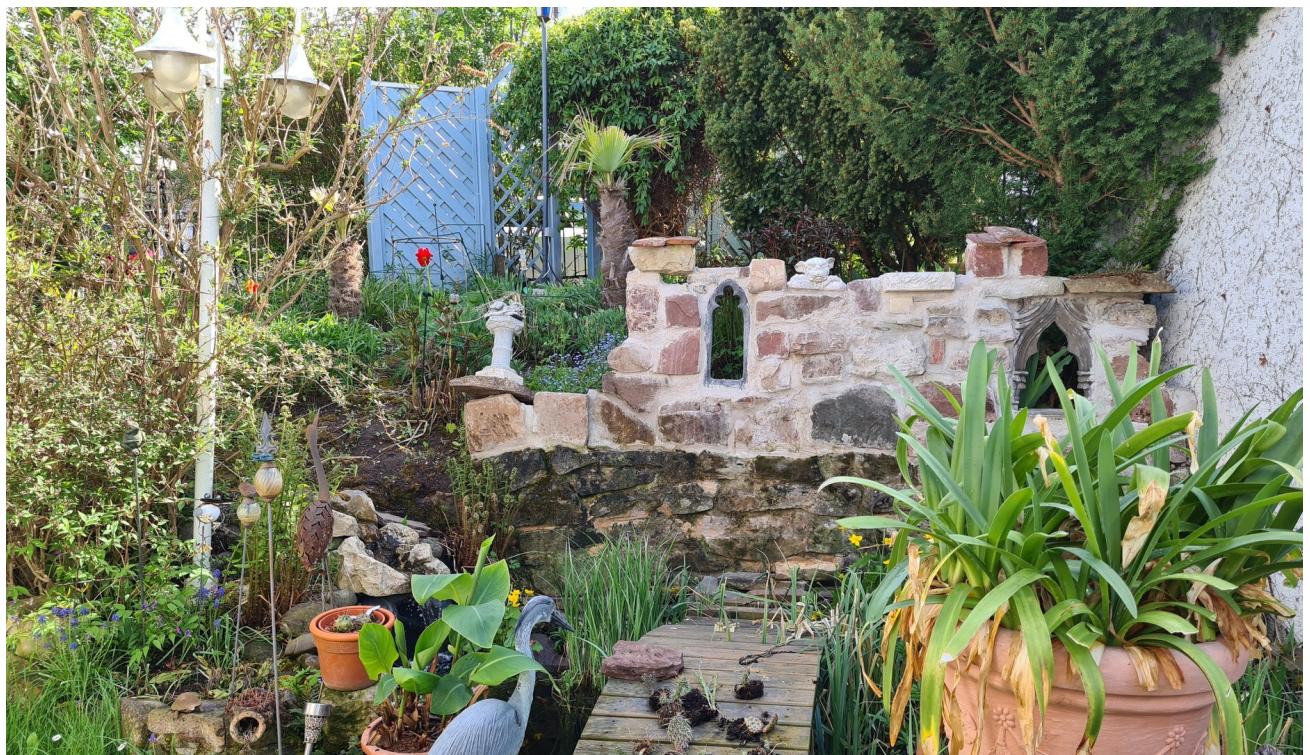
# Exposé - Galerie



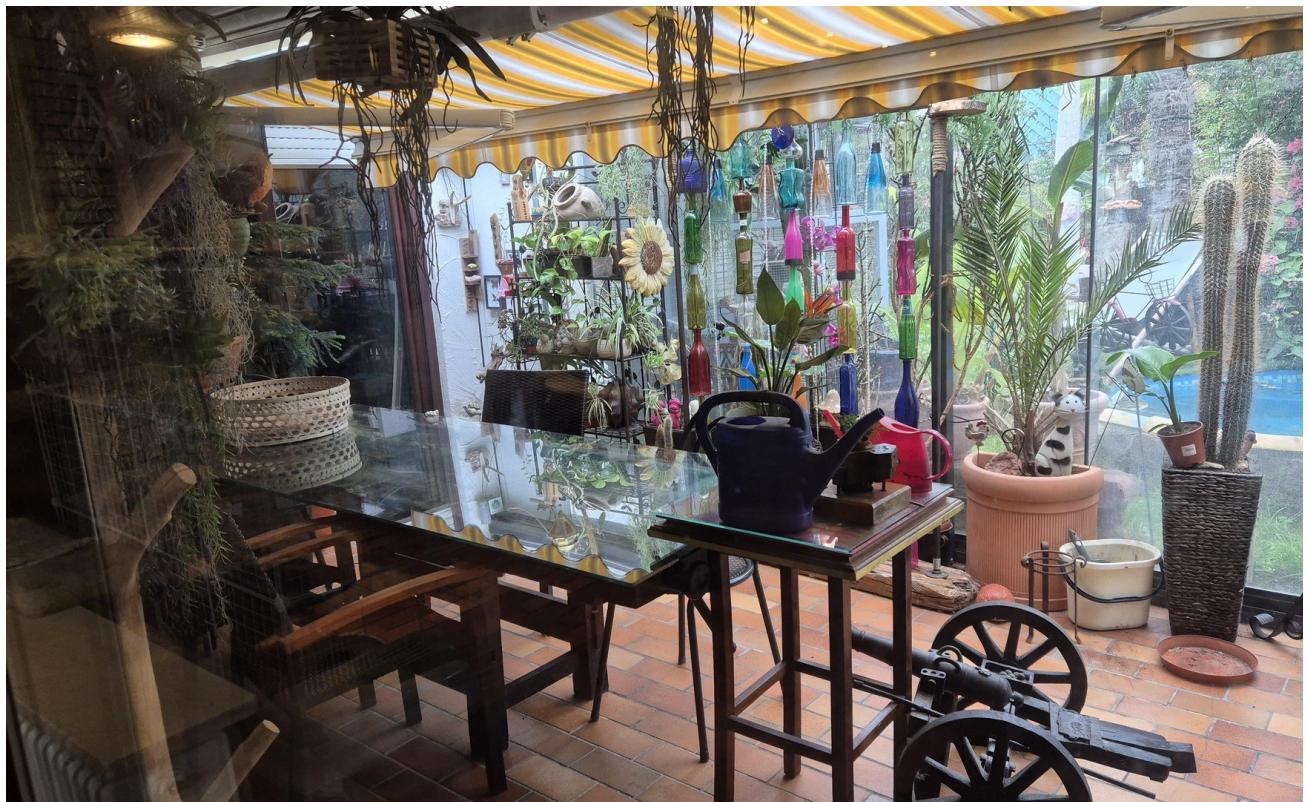
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



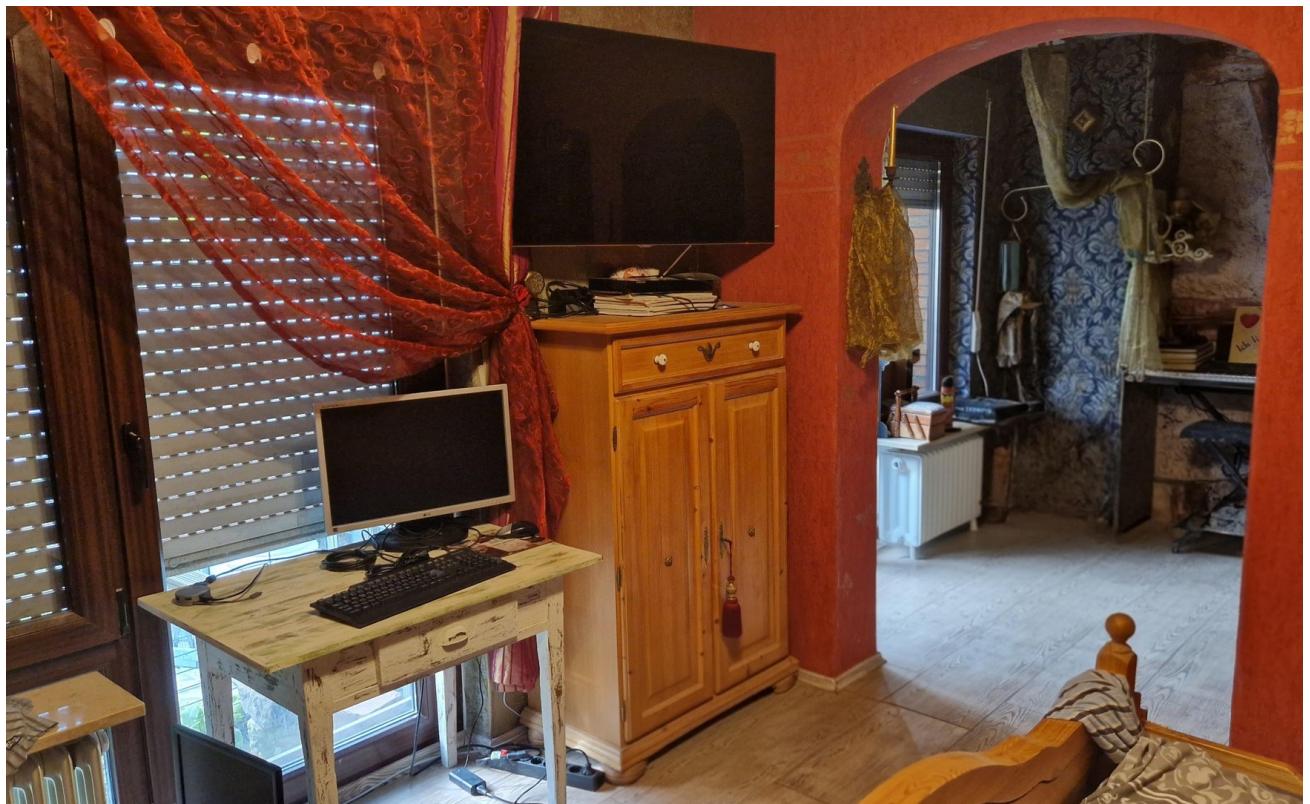
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



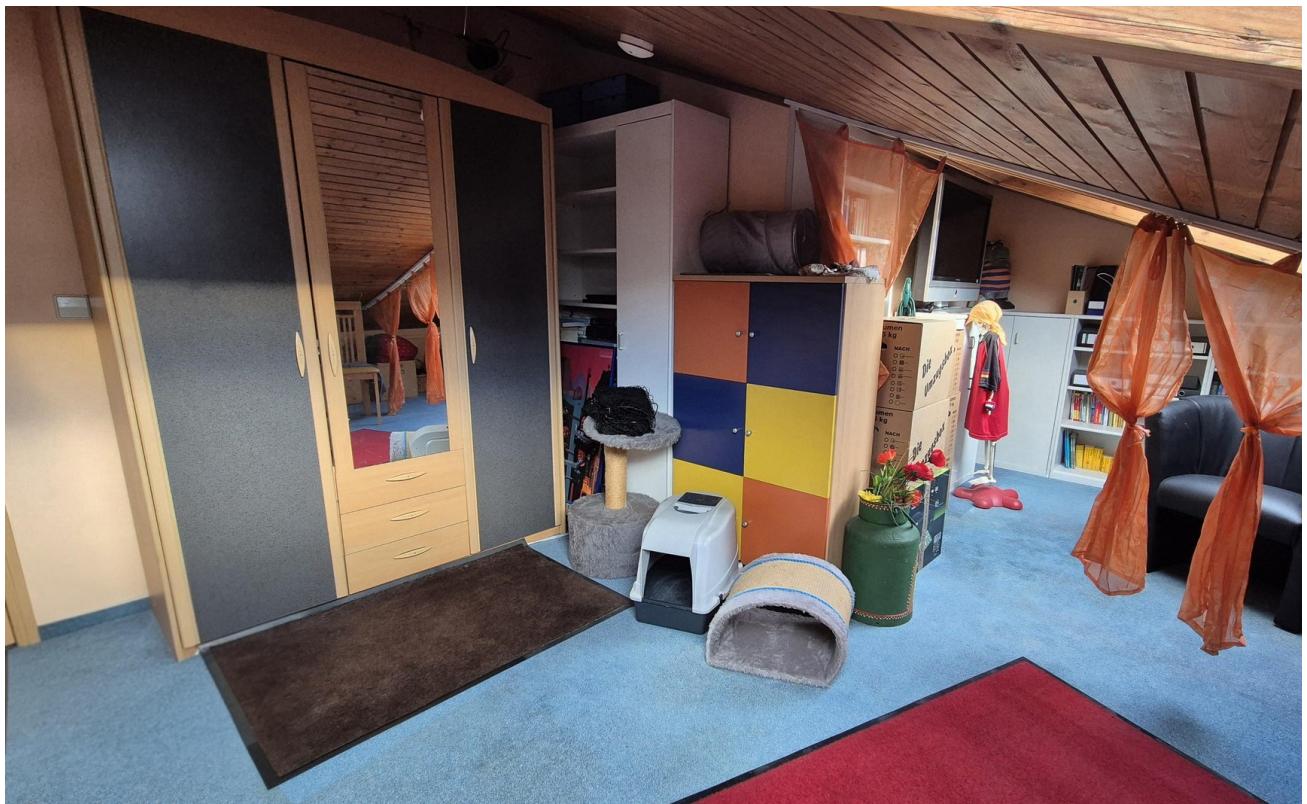
# Exposé - Galerie



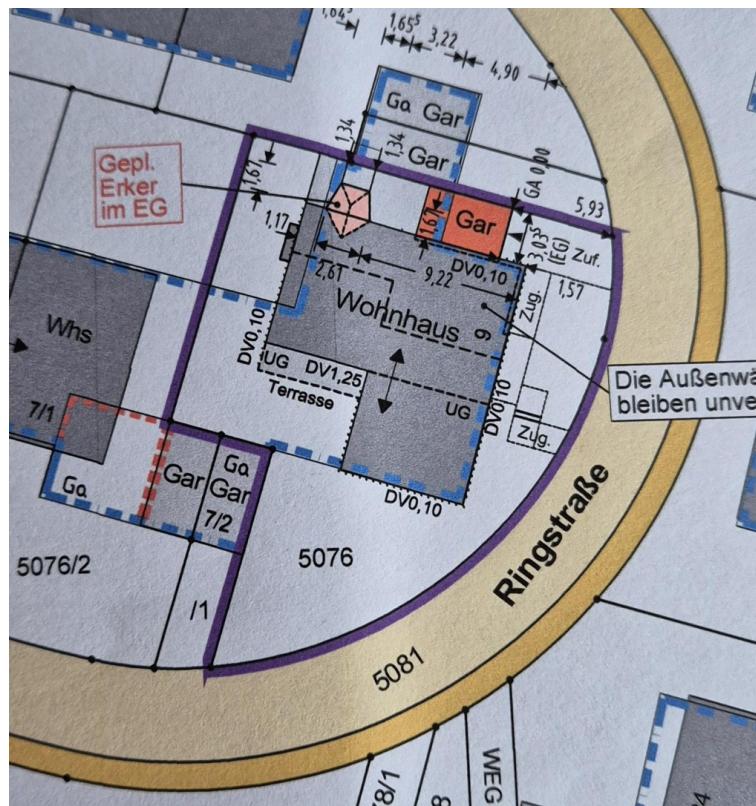
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

