

Exposé

Doppelhaushälfte in Remshalden

Saniertes 7 Zimmer Einfamilienhaus provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-416674

Doppelhaushälfte

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Dennis Walter

73630 Remshalden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910
Grundstücksfläche	179,00 m²
Etagen	3
Zimmer	7,00
Wohnfläche	141,00 m²
Nutzfläche	135,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) aus dem Jahr 1910 steht in attraktiver Lage von Remshalden zum Verkauf.

Direkter Anschluss an B29 und S-Bahn Linie S2.

Das Objekt wurde vollumfänglich und liebevoll 1999 saniert und bietet auf ca. 141 m² Wohnfläche und zwei Wohnetagen viel Platz. Es steht auf einem ca. 179 m² großen Grundstück und kann nach Kauf sofort bezogen werden. Aktuell wird es ausgeräumt.

Highlights und Ausstattung:

Zimmer & Bäder: Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über 7 Zimmer sowie 2 Badezimmer.

Modernes Bad: Eines der Badezimmer wurde 2024 kernsaniert und ist mit einer modernen, ebenerdigen Dusche und Fußbodenheizung ausgestattet.

Flexible Nutzung: Die zweite Etage ist vielseitig nutzbar und kann bei Bedarf als separate, eigenständige Wohneinheit dienen.

Umfassende Sanierung: Die letzte Sanierung (Erneuerung von Dachfenstern und Dachziegeln) erfolgte 2024, was einen zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleistet.

Außenbereich: Genießen Sie Ihre Freizeit auf der großzügigen Terrasse, die Sie nach Ihren individuellen Wünschen gestalten können.

Stauraum: Ein großer Gewölbekeller bietet reichlich zusätzliche Abstellfläche oder kann als Partyraum für kommende Familien Feiern genutzt werden.

Heizung: Die Beheizung und Warmwasser erfolgt über eine Gasheizung.

DSL 250 MBit möglich

Das Haus ist voraussichtlich ab Q1 2026 bezugsfrei.

Interesse geweckt? Fordern Sie bei Interesse gerne unser detailliertes Exposé an.

Privatverkauf ohne Maklerprovision!!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

- 1999 Kernsaniert (Elektro, Wasser, Abwasser)
- Dachgeschoss 2000 ausgebaut
- Dach 2024 neu gedeckt
- 2024 erneuerte 3-fach verglaste Schrägdach Fenster
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit WC
- Ebenerdig 2024 modernisiertes Bad mit Fußbodenheizung

- Große Terasse 35 m²
- Großer Gewölbekeller 33 m²
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- Massivholztreppen
- Gas-Heizungsanlage und Durchlauferhitzer
- Multi Sat Anlage

Lage

Remshalden liegt im Remstal, rund 20 Kilometer nordöstlich von Stuttgart im Rems-Murr-Kreis. Die Gemeinde ist eine Zusammensetzung von fünf Ortsteilen und wird durch die Bundesstraße 29 gut erschlossen. Die Region zeichnet sich durch Weinbau und Streuobstwiesen aus und bietet durch die Nähe zu Stuttgart eine gute Infrastruktur und Anbindung an das Verkehrsnetz, unter anderem über die S-Bahn Linie 2.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

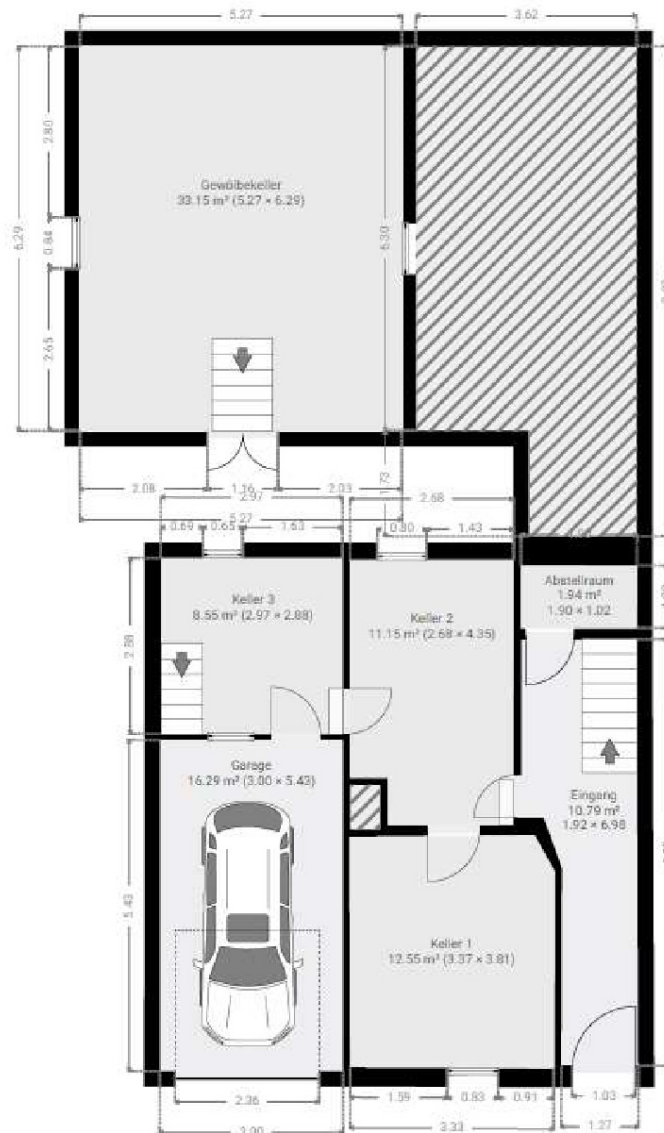


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

EG Grundriss



Dennis Walter | Kirchgasse 7 | 73630 Remshalden
Telefon: +49 176 34330439 | E-Mail: denniswalter@gmx.net

Exposé - Grundrisse

1. Stock Grundriss



Dennis Walter | Kirchgasse 7 | 73630 Remshalden
Telefon: +49 176 34330439 | E-Mail: denniswalter@gmx.net

Exposé - Grundrisse

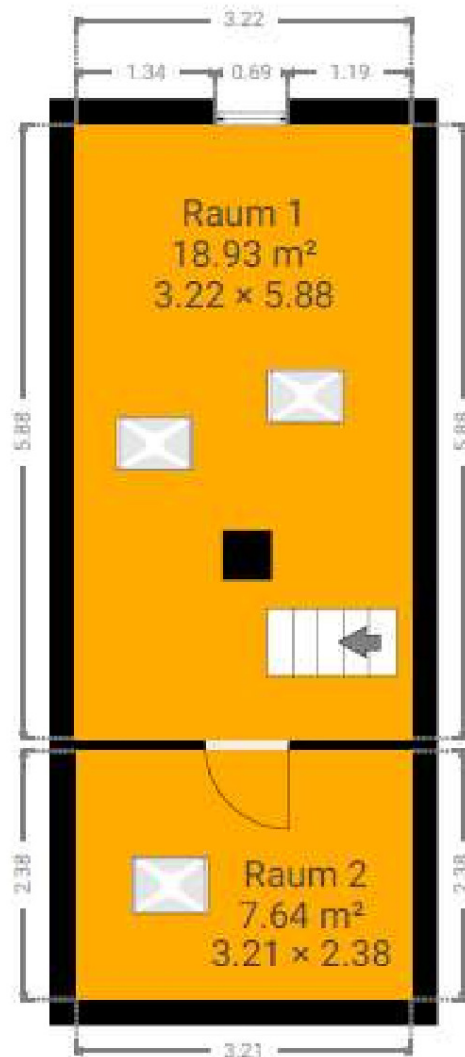
OG Grundriss



Dennis Walter | Kirchgasse 7 | 73630 Remshalden
Telefon: +49 176 34330439 | E-Mail: denniswalter@gmx.net

Exposé - Grundrisse

DG Grundriss



Dennis Walter | Kirchgasse 7 | 73630 Remshalden
Telefon: +49 176 34330439 | E-Mail: denniswalter@gmx.net