

# Exposé

## Reihenhaus in Remseck-Hochberg

**Ihr neues Zuhause an dem der Sonnenuntergang zum schönsten Moment des Tages wird**



Objekt-Nr. OM-439858

**Reihenhaus**

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Markelj  
Mobil: 01577 3119666

71686 Remseck-Hochberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	241,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Reihenmittelhaus, das Stil, Lage und den Genuss stimmungsvoller Abende harmonisch verbindet.

Ob auf der Terrasse oder im Haus – hier entsteht jeden Abend das Gefühl, genau richtig zu sein.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Remseck Hochberg verbindet zeitlose Architektur, liebevolle Fürsorge und eine Lage, die jeden Tag mit einem besonderen Moment beginnt. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Ästhetik, Ruhe und Lebensqualität schätzen – und die einen Ort suchen, der sich sofort vertraut anfühlt.

Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem lichtdurchfluteten Wohn und Essbereich, dessen warme Materialien und klare Linien eine Atmosphäre von Geborgenheit schaffen. Große Fenster verbinden innen und außen und lenken den Blick auf den sonnigen Garten – ein privater Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit seinen eigenen Zauber entfaltet. Die angrenzende Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz für lange Sommerabende, stille Morgenstunden oder das Zusammensein mit Freunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei ruhige Schlafzimmer, die Rückzug und Entspannung ermöglichen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit seinem weiten Blick über das Neckartal – ein Ort, an dem man die Stille genießen und den Tag bewusst beginnen kann. Das helle Tageslichtbad fügt sich mit seiner klaren Gestaltung nahtlos in das harmonische Gesamtbild ein.

Der vollunterkellerte Bereich bietet Raum für individuelle Lebenskonzepte – ob Atelier, Homeoffice, Fitness oder geordneter Stauraum. Die zentral gesteuerte Kachelofenzentralheizung (Öl) verleiht dem Haus eine behagliche Wärme, die besonders in den Wintermonaten spürbar wird. Der Dachboden eröffnet zusätzliches Potenzial für Erweiterung oder Lagerung.

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und instandgehalten. Es ist bereit für Menschen, die seine Qualität erkennen und weiterführen möchten.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

## Ausstattung

Ausstattung

Architektur & Bauweise

- Baujahr 1959, solide Massivbauweise
- Grundstück 241 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 43 m<sup>2</sup>
- Vollunterkellert
- Energieausweis ist vorhanden
- Bezug nach Absprache
- Erdgeschoss (ca. 42 m<sup>2</sup>):

Parkett, Fliesen, offener Wohn /Essbereich, Terrasse & Garten, Gäste WC, Küche

- Obergeschoss (ca. 40 m<sup>2</sup>):

Naturkorkboden, Tageslichtbad, drei Schlafzimmer, Balkon

- Kellergeschoss (ca. 43 m<sup>2</sup>):

vielseitig nutzbar für Hobby, Homeoffice oder Ordnungssysteme

- Dachboden:

nicht ausgemessen, mit Ausbau oder Lagerpotenzial

Besondere Merkmale:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste WC, Öl Kachelofenzentralheizung, Warmwasser über Boiler

**Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Hochberg zählt zu den begehrten Wohnlagen von Remseck am Neckar – ein Stadtteil, der Natur, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur auf besondere Weise vereint. Die sanfte Topografie des südwestlichen Neckarbeckens, die Nähe zu Rems und Neckar und die gewachsene Ortsstruktur verleihen diesem Standort eine besondere Qualität.

Was Hochberg auszeichnet:

- ein familienfreundlicher Stadtteil mit über 3.500 Einwohnern
- kurze Wege, eigene Ortsverwaltung, gewachsene Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten im direkten Umfeld
- ein Umfeld, das zu Bewegung und Naturerlebnissen einlädt: Spazierwege, Radwege, Spielplätze
- hervorragende Verkehrsanbindung: Buslinien, S Bahn in Aldingen, schnelle Erreichbarkeit der L1100, L1110 und der A81

Hochberg ist ein Ort für Menschen, die die Balance suchen – zwischen Natur und Urbanität, Ruhe und Mobilität, Alltag und Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Front

# Exposé - Galerie



Eingang



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer



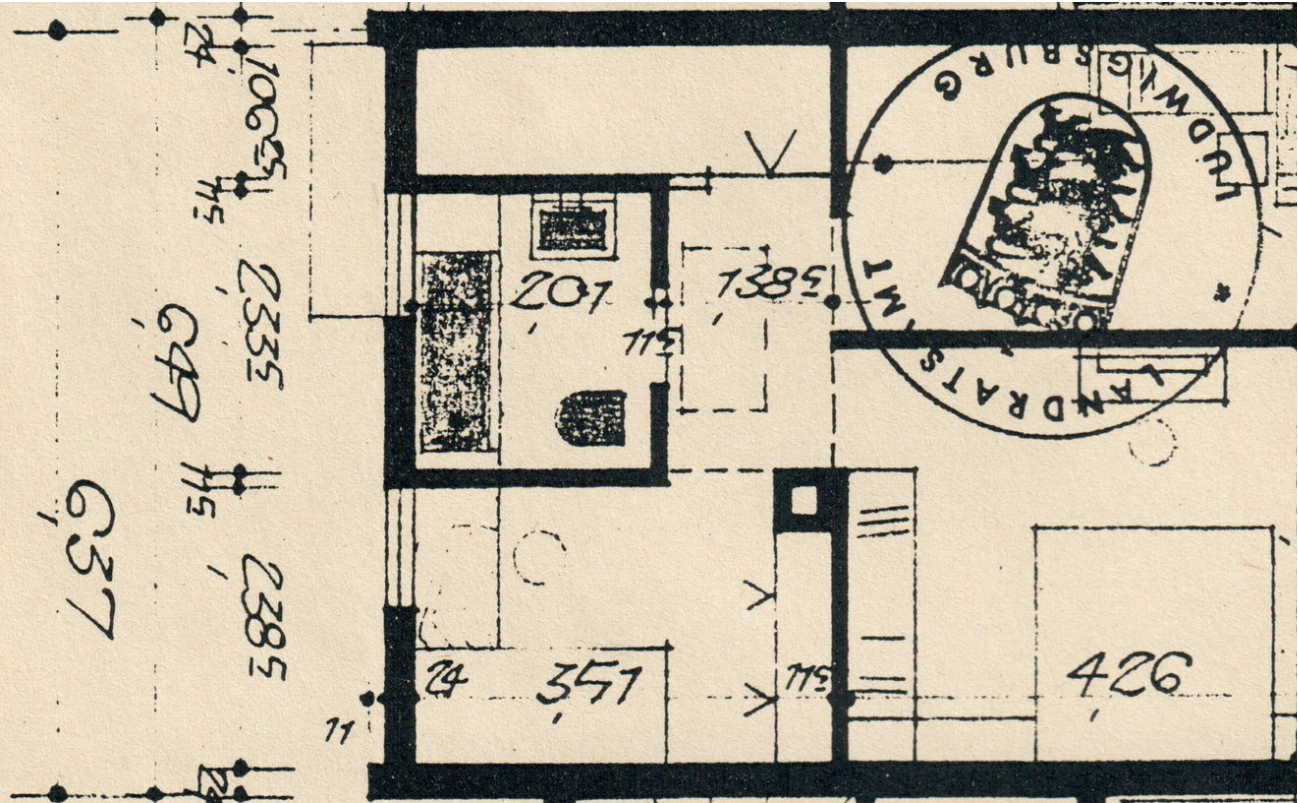
Garten Ansicht



Garten



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss