

Exposé

Mehrfamilienhaus in Remseck am Neckar

Zweifamilienhaus mit Garten in Remseck-Hochdorf



Objekt-Nr. OM-463588

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **499.500 €**

Ansprechpartner:
Joshua Klingler

71686 Remseck am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus (Baujahr 1968) überzeugt durch seine solide Substanz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Ausbaupotenzial – ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Platzbedarf.

Auf ca. 330 m² Grundstück bietet die Immobilie rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Einheiten: ca. 100 m² im 1. Obergeschoss und ca. 70 m² im 2. Obergeschoss. Beide Wohnungen verfügen über eine funktionale Raumaufteilung sowie Balkone (2 im 1. OG, 1 im 2. OG).

Die Dachgeschosswohnung ist aktuell vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen von 8.640 €. Die größere Einheit im 1. OG steht zur Eigennutzung oder Neuvermietung bereit.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Standardgarage sowie eine großzügige Garage mit Werkbank und Montagegrube. Ergänzt wird dies durch einen beheizten Raum (ideal als Büro/ Hobbyraum), eine Waschküche und ein separates WC. Zusätzlich stehen 4 Außenstellplätze zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand: Kunststofffenster (2010), erneuerter Heizungsbrenner (2010), gepflegte Bäder (1995), Dach in gutem Zustand. Die Ausstattung umfasst Fliesen, Teppich, Laminat und Kork. Die Küche im 2. OG wurde vor ca. 5 Jahren modernisiert, die im 1. OG entspricht dem Baujahr.

Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Das Gebäude ist teilweise unterkellert (Heizraum, Öltankraum, Abstellraum mit Anschlüssen).

Der Garten im hinteren Bereich rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Remsecker Stadtteil Hochdorf mit gewachsener Nachbarschaft und hoher Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch fußläufig erreichbare Bushaltestellen mit Verbindungen nach Ludwigsburg, Waiblingen und in die umliegenden Stadtteile gegeben. Über die Stadtbahn besteht zudem Anschluss an die Stuttgarter Innenstadt.

Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig: Die B14 und B27 sowie die Autobahn A81 (Anschlussstelle Ludwigsburg-Nord) sind schnell erreichbar.

Die Nähe zum Neckar und zu weitläufigen Grünflächen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Garage

Exposé - Galerie



Garage 2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Dachboden