

Exposé

Einfamilienhaus in Remseck

Willkommen an einem Ort, der Raum für Ihre Zukunft schafft!



Objekt-Nr. OM-472854

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
A. Cleve

Affalterbacher Straße 16
71686 Remseck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	177,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manche Häuser bieten Wohnfläche – dieses Haus bietet Lebensqualität. Mit rund 200 m² Wohnfläche, sieben Zimmern und einer außergewöhnlich flexiblen Raumaufteilung eröffnet Ihnen diese Immobilie in Remseck-Hochdorf zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Ob lebendiges Familienleben, Mehrgenerationenwohnen, ein großzügiges Homeoffice oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten – dieses Haus wächst mit Ihren Bedürfnissen und begleitet Sie durch jede Lebensphase.

Bereits beim Betreten spürt man den gepflegten Charakter des Hauses. Hochwertige Echtholzparkett- und Granitböden schaffen eine warme und stilvolle Wohnatmosphäre. Umfangreiche Modernisierungen, darunter erneuerte Fenster, modernisierte Bäder, neue Elektrik sowie erneuerte Wasserleitungen, verbinden den Charme eines gewachsenen Hauses mit dem Komfort modernen Wohnens. Dank der Energieeffizienzklasse C präsentiert sich die Immobilie zudem in einem für das Baujahr hervorragenden energetischen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die durchdachte Aufteilung. Die großzügige Maisonettewohnung bildet den Mittelpunkt des Hauses, während die abgeschlossene Einliegerwohnung im Erdgeschoss vielseitige Möglichkeiten eröffnet – ob für Großeltern, erwachsene Kinder, Gäste oder als zusätzliche Einnahmequelle durch Vermietung.

Auch im Alltag überzeugt die Immobilie mit praktischen Details. Die Garage mit direktem Zugang ins Haus sorgt bei jedem Wetter für Komfort. Eine Waschküche bietet Platz für Waschmaschine, Trockner, Vorräte oder einen Gefrierschrank. Der kleine Gewölbekeller eignet sich ideal zur Lagerung von Getränken, Lebensmitteln oder einer kleinen Weinsammlung.

Die kompakte Grundstücksgröße ist dabei bewusst ein Vorteil. Statt viele Stunden mit Gartenarbeit zu verbringen, bleibt mehr Zeit für Familie, Freunde und die schönen Dinge des Lebens.

Die Bushaltestelle der Linie 402 mit Anschluss an die Stadtbahn befindet sich direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind bequem erreichbar und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie. Es ist ein Ort, an dem Kinder groß werden, Familie zusammenkommt, Gäste herzlich empfangen werden und Erinnerungen entstehen. Vielleicht ist es genau der Ort, an dem Ihr nächstes Kapitel beginnt.

Ausstattung

- Ca. 200 m² Wohnfläche
- Großzügige Maisonettewohnung
- Abgeschlossene Einliegerwohnung im Erdgeschoss
- Umfassend modernisiert
- Energieeffizienzklasse C
- Hochwertige Echtholzparkettböden
- Edle Granitböden
- zeitlose Einbauküche Hochglanz weiß mit Echtholzplatte
- Modernisierte Bäder (2 von 3 Bädern)
- Erneuerte Fenster
- Erneuerte Elektrik

- Erneuerte Wasserleitungen
- Flexible Heiztechnik mit Holz-, Pellet- und Stromkomponenten
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Separate Waschküche mit Platz für Waschmaschine, Trockner sowie Vorratshaltung oder Gefrierschrank
- Kleiner Gewölbekeller
- Großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung
- Ideal für Familien, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen

Die hochwertige Ausstattung und die umfangreichen Modernisierungen ermöglichen einen Einzug ohne größere Renovierungsmaßnahmen. Durch die Kombination aus großzügigem Platzangebot, flexibler Raumaufteilung und praktischen Nebenräumen eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenhaushalte oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett und Granit verleihen dem Haus eine zeitlose und gepflegte Wohnatmosphäre.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Kamin

Lage

Willkommen in Remseck-Hochdorf – einem Stadtteil, der den Charme eines gewachsenen Wohnortes mit der Nähe zu den Städten Ludwigsburg und Stuttgart verbindet.

Hochdorf hat sich seinen dörflichen Charakter bis heute bewahrt und bietet gleichzeitig die Vorzüge einer modernen Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Ein reges Vereinsleben sowie die Nähe zu Feldern, Wiesen und den Naherholungsgebieten entlang von Neckar und Rems machen Hochdorf zu einem beliebten Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle der Linie 402 befindet sich direkt vor dem Haus und bietet einen schnellen Anschluss an die Stadtbahn sowie an die umliegenden Stadtteile. Weitere Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. So profitieren Sie von einer komfortablen Mobilität – ideal für Berufspendler, Schülerinnen und Schüler sowie alle, die das Auto auch einmal stehen lassen möchten.

Auch mit dem Pkw sind Ludwigsburg, Waiblingen, Marbach und die Stuttgarter Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar. Damit verbindet die Lage angenehmes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Region Stuttgart.

Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen und einem hohen Freizeitwert macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Menschen, die Wert auf Lebensqualität und Alltagstauglichkeit legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,52 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Kaminofen Wohnzimmer

Exposé - Galerie



kleines Zimmer DG



kleines Zimmer DG unmöbliert

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Durchgangsraum DG



Großes Zimmer DG

Exposé - Galerie



Großes Zimmer DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG 1



Bad DG2

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG unmöbliert



Treppenaufgang 1. OG - EG

Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich 1. OG



Küchenzeile 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Duschbereich Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Wohnraum inkl. Küche

Exposé - Galerie



kleiner Raum EG 1



kleiner Raum EG 2

Exposé - Galerie



Küchenbereich EG



Gewölbekeller



Terrasse EG Glasüberdachung

Exposé - Galerie

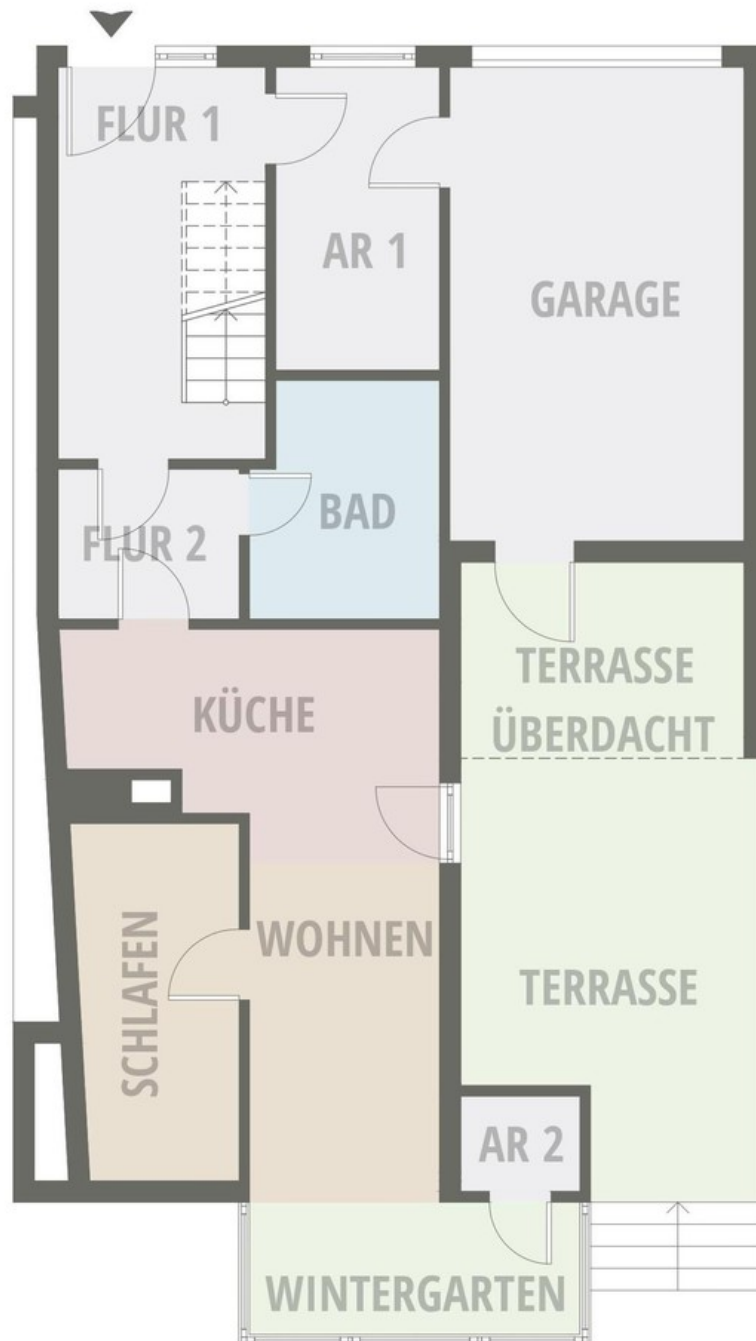


Terrasse EG



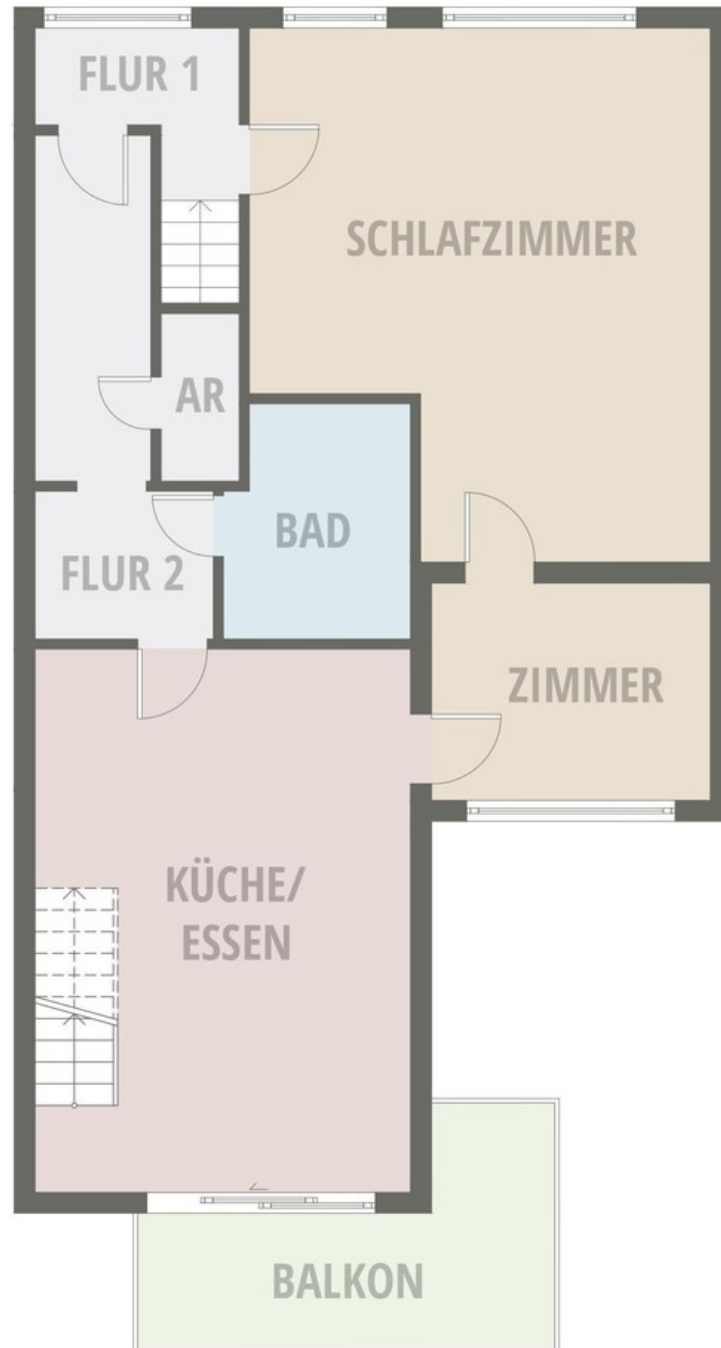
Ansicht Strasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG