

# Exposé

## Reihenendhaus in Remseck am Neckar

### Lichtdurchflutetes modernisiertes Reiheneckhaus in ruhiger Fußweglage von Aldingen



Objekt-Nr. OM-474410

**Reihenendhaus**

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Benz

71686 Remseck am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1999      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 185,00 m² | Zustand      | modernisiert      |
| Etagen            | 3         | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 4,00      | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 114,31 m² | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 16,30 m²  | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und laufend modernisierte Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1999 befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage in Remseck-Aldingen. Das Haus liegt ausschließlich an Fußwegen und ohne direkten Straßenverkehr – ideal für Familien. Ein Spielplatz ist nur eine Gehminute entfernt, die Straßenbahnhaltestelle erreichen Sie in ca. sechs Minuten.

Auf einem 185 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie rund 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen Fensterflächen. Die Fußbodenheizung im Wohn-, Ess- und Küchenbereich verfügt über drei separat regelbare Heizkreise. Auch das Badezimmer im Obergeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und verfügt über eine Miele-Geschirrspülmaschine, Siemens-Backofen, Induktionskochfeld und Mikrowelle sowie einen amerikanischen Side-by-Side-Kühlschrank mit Eiswürfel- und Crushed-Ice-Spender.

Das Haus bietet vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie zwei Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Badewanne. Ein offener Kamin kann bei Bedarf wieder installiert werden.

Die Immobilie überzeugt mit begrüntem Flachdach und zwei öffnenbaren Glasdachkuppeln für zusätzliches Tageslicht und natürliche Belüftung.

Nahezu alle Fenster sind mit elektrischen Solar-Rollläden von Somfy ausgestattet und per Smart-Home oder Amazon Alexa steuerbar. Hochwertige Neher-Insektenschutzgitter sowie eine Pendeltür an der Terrassentür erhöhen den Wohnkomfort.

Der Vollkeller bietet viel Stauraum sowie einen separaten Waschraum und eine Werkstatt.

Der pflegeleicht gestaltete Außenbereich verfügt über eine großzügige WPC-Terrasse mit viel Platz zum Entspannen. Wer sich wieder eine Grünfläche wünscht, kann den Garten mit überschaubarem Aufwand zurückgestalten. Ein seitlicher Zugang verbindet Terrasse und Hauseingang.

Zum Haus gehören eine Garage mit elektrischem Sektionaltor, Wallbox und ein zusätzlicher Stellplatz.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert, darunter Dach- und Fassadensanierung, neue elektrische Rollläden, neue Innentüren, Außenanlagen, Wallbox, Sektionaltor sowie die Modernisierung des Gäste-Duschbades im Jahr 2026.

Ausstattung auf einen Blick:

- \* Reiheneckhaus, Baujahr 1999
- \* ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 185 m<sup>2</sup> Grundstück
- \* 4 Zimmer, 3 Schlafzimmer
- \* Hochwertige Einbauküche inklusive
- \* 2 Tageslichtbäder
- \* Fußbodenheizung (Wohn-/Ess-/Küchenbereich und Bad OG)
- \* Voll unterkellert mit Waschraum und Werkstatt
- \* Garage mit elektrischem Sektionaltor, Wallbox und zusätzlicher Stellplatz
- \* abgeschrägtes, begrüntes Flachdach
- \* Elektrische Somfy-Solar-Rollläden mit Smart-Home-Steuerung

- \* Neher-Insektenschutzgitter
- \* Großzügige WPC-Terrasse
- \* Spielplatz ca. 1 Gehminute, Straßenbahn ca. 6 Gehminuten entfernt

Hinweis: Die Heizungsanlage ist erneuerungsbedürftig. Der notwendige Austausch wurde bereits bei der Preisfindung berücksichtigt.

Bitte beachten:

Die Immobilie wird privat verkauft. Wir bitten daher, von Makleranfragen sowie Angeboten zur Vermarktung Abstand zu nehmen.

## Ausstattung

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, die Fußbodenheizung im Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit drei separat regelbaren Heizkreisen sowie im Badezimmer des Obergeschosses, die elektrischen Somfy-Solar-Rollläden mit Smart-Home-Steuerung und Alexa-Anbindung sowie die hochwertigen Neher-Insektenschutzgitter.

Das Niedrigenergiehaus verfügt über ein begrüntes Flachdach und zwei offenbare Glasdachkuppeln, die für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgen. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Garage mit elektrischem Sektionaltor, Wallbox und zusätzlichem Stellplatz, ein Vollkeller mit Waschraum und Werkstatt sowie eine großzügige WPC-Terrasse. Ein offener Kamin kann bei Bedarf wieder installiert werden.

Die Heizungsanlage ist erneuerungsbedürftig. Der notwendige Austausch wurde bei der Preisfindung bereits berücksichtigt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Reiheneckhaus befindet sich in einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Remseck-Aldingen. Die Immobilie liegt ausschließlich an Fußwegen und ohne direkten Straßenverkehr – ideal für Familien mit Kindern sowie alle, die eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

Ein Spielplatz ist in etwa einer Gehminute erreichbar, die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur ca. sechs Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung in Richtung Ludwigsburg und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



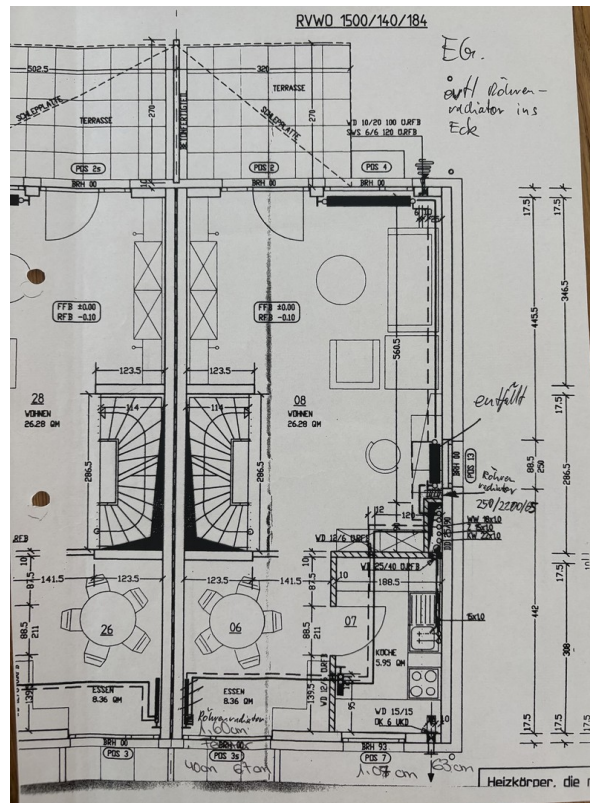
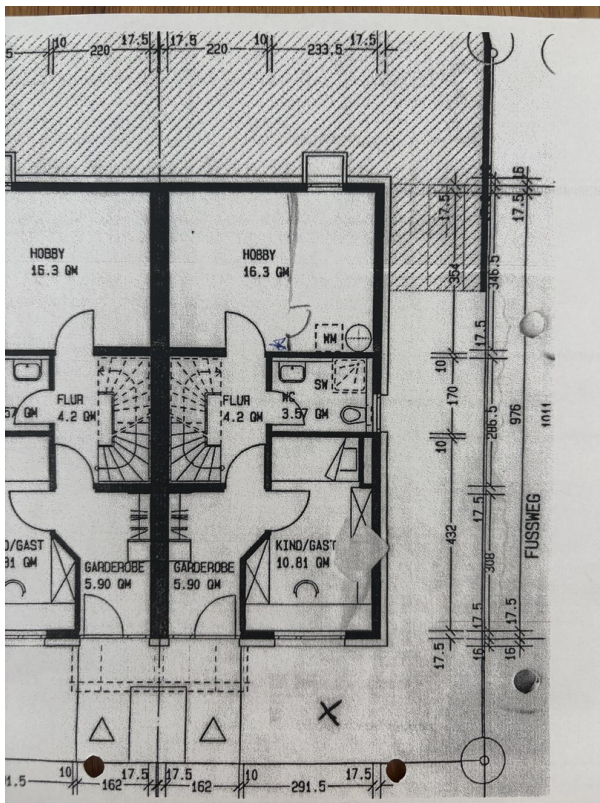
# Exposé - Galerie



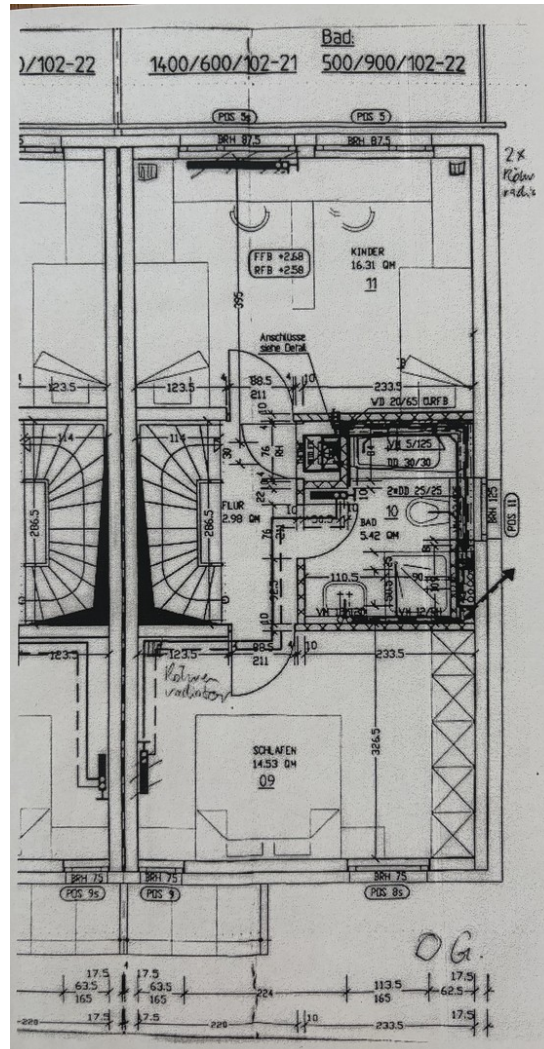
# Exposé - Galerie



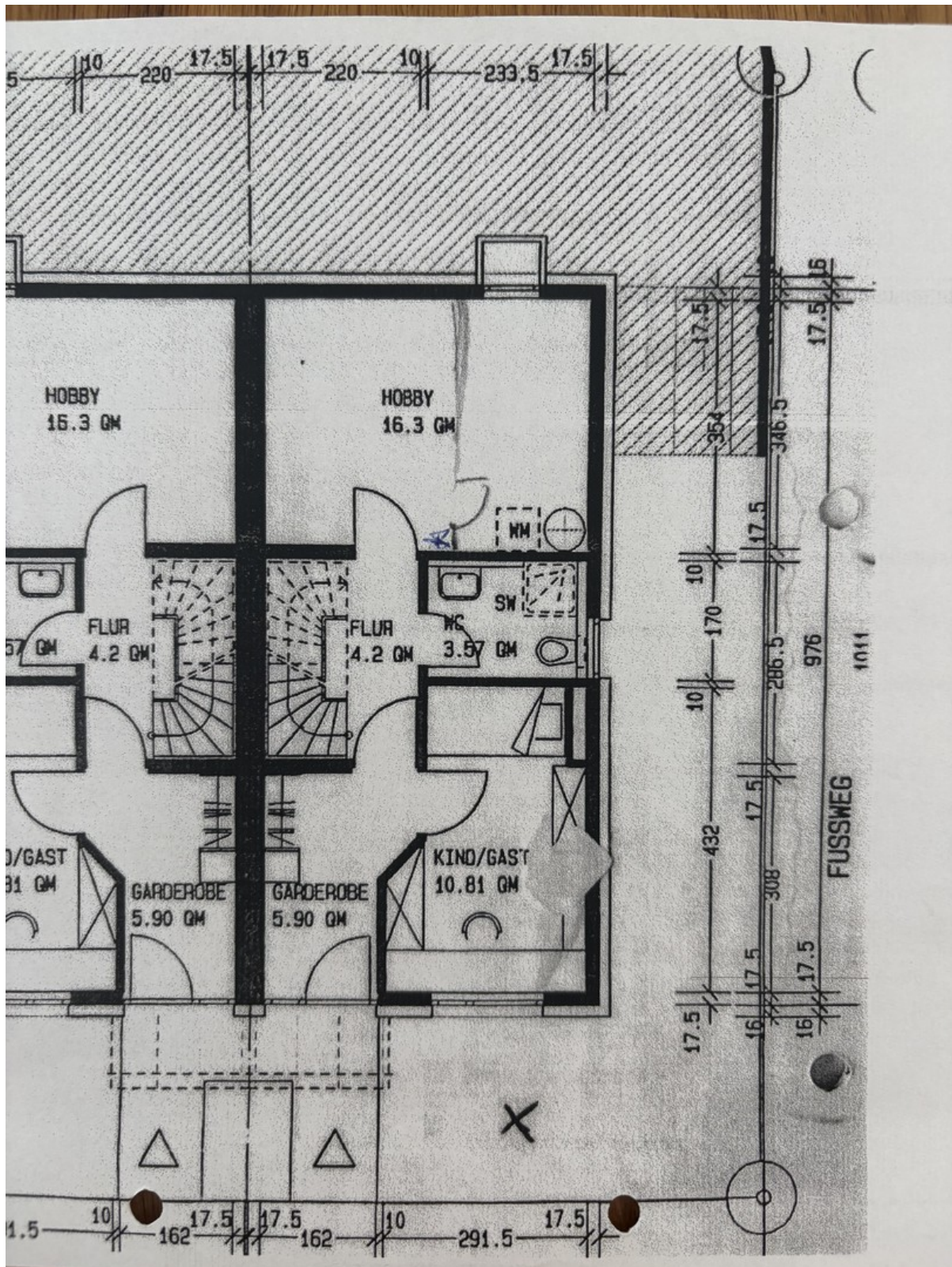
# Exposé - Galerie



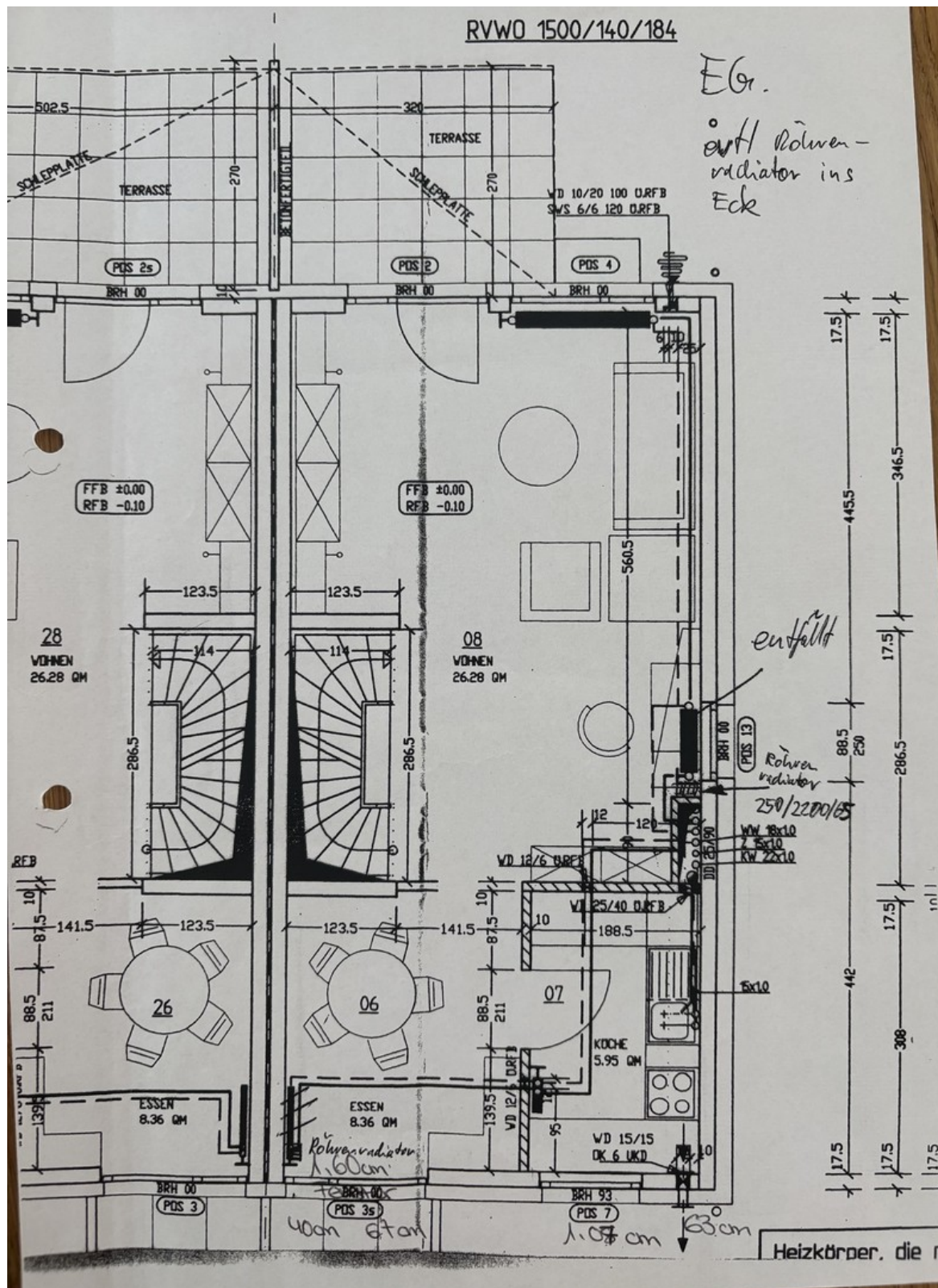
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

