

EXPOSÉ

Reihenmittelhaus in Remshalden- Geradstetten

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet großzügige Wohnräume, eine große Küche sowie einen hellen Wohnbereich. Eine breite Fensterfront im Wohnbereich sorgt für viel Tageslicht und eine freundliche, Wohnatmosphäre. Das großzügige Raumangebot bietet viel Platz für eine Familie und schafft ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

Ein besonderer Pluspunkt dieser Immobilie ist die **gute Energieeffizienz** in Verbindung mit der im Jahr 2024 **neu eingebauten Gasheizung**. In der Küche sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort, während die übrigen Räume mit Heizkörpern ausgestattet sind.

Erneuerte Dachfenster (inkl. elekt.+ außenliegenden Rollos) im Obergeschoss und eine neue Haustür ergänzen den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie. Die übrigen Fenster sind als doppelverglaste Kunststoff-fenster ausgeführt.

Gipskartondecken in den Obergeschossen verleihen den Wohnräumen ein gepflegtes Erscheinungsbild. Der Garten lädt zum Entspannen ein.

Gegenüber der Immobilie steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Im Gartengeschoss verbirgt sich ein echtes Potenzial: Mit wenigen Anpassungen lässt sich hier eine gemütliche **Einliegerwohnung** schaffen – perfekt für Gäste, Familie oder zur Vermietung.

Daten:

Baujahr:	1991
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.:	218 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Energieträger:	Erdgas
Garagen:	2
Bezugstermin:	Nov. 2026
Verbrauchsausweis:	B/68 kWh/(m ² ·a) (kann bei der Besichtigung eingesehen werden)

Heizungsanlage erneuert in 2024

Lage:

Das Haus überzeugt durch seine attraktive Wohnlage in einer ruhigen Spielstraße im beliebten Ortsteil Geradstetten-Süd. Wiesen, Felder und ein Waldgebiet sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten sowie eine Grund- und Realschule befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die S-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Stuttgart. Über die B 29 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

EXPOSÉ

ERDGESCHOSS

Reihenmittelhaus in Geradstetten

Fläche lt. Baugesuch (ca., ohne Putzabzug):

Küche:	16,99 m ²
WC:	2,06 m ²
Essen / Wohnen:	35,00 m ²
Garderobe/Flur:	7,00 m ²
Balkon 0,5:	4,00 m ²

Beschreibung Erdgeschoss:

Der **großzügige Wohn- und Essbereich** bildet den zentralen Lebensmittelpunkt und überzeugt mit einem **Parkettboden**, der eine warme Atmosphäre schafft. Der Balkon erweitert den Wohnraum ideal nach außen.

Die separate, **geräumige Küche** bietet ausreichend Platz für einen Esstisch.

Im Eingangsbereich sorgt eine Garderobe für praktischen Stauraum.



EXPOSÉ

OBERGESCHOSS

Reihenmittelhaus in Geradstetten

Fläche lt. Baugesuch (ca., ohne Putzabzug):

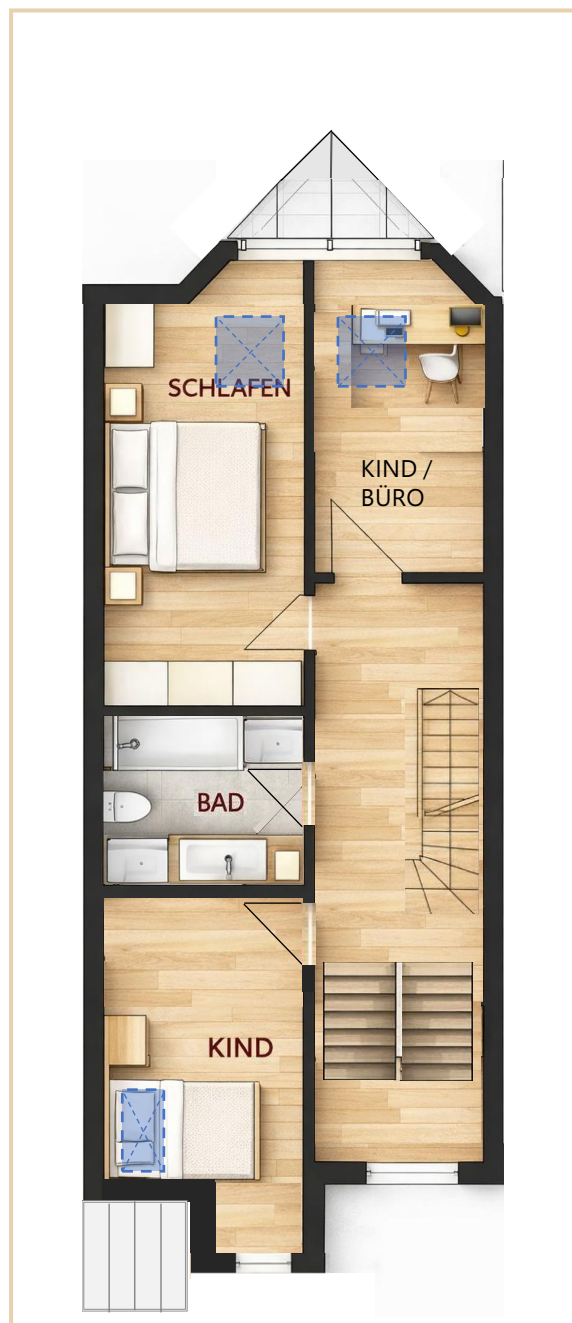
Kind:	14,53 m ²
Flur:	9,81 m ²
Kind/Büro:	7,04 m ²
Schlafen:	14,13 m ²
Bad:	7,12 m ²

Beschreibung Obergeschoss:

Das Obergeschoss überzeugt mit einer familienfreundliche Raumaufteilung.

Es umfasst ein Elternschlafzimmer, zwei weitere flexibel nutzbare Kinderzimmer, wobei eines alternativ auch als Büro oder Gästezimmer eingerichtet werden kann.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet. Das zentral gelegene Badezimmer ist von allen Räumen über den Flur bequem erreichbar.



Kinderzimmer



Treppe & Bad



Schlafzimmer



EXPOSÉ

Reihenmittelhaus in Geradstetten

Fläche lt. Baugesuch (ca., ohne Putzabzug):

Kind: 16,00 m²
Flur: 1,62 m²

Beschreibung Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss beherbergt ein großzügiges und **lichtdurchflutetes Zimmer** mit offener Gestaltung, angenehmer Wohnatmosphäre und bietet einen Rückzugsort.

Zwei Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Der Raum ist mit einem Vinylboden ausgestattet und ist flexibel nutzbar.

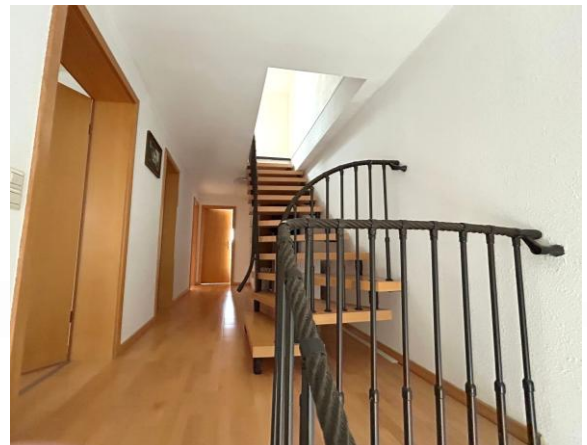
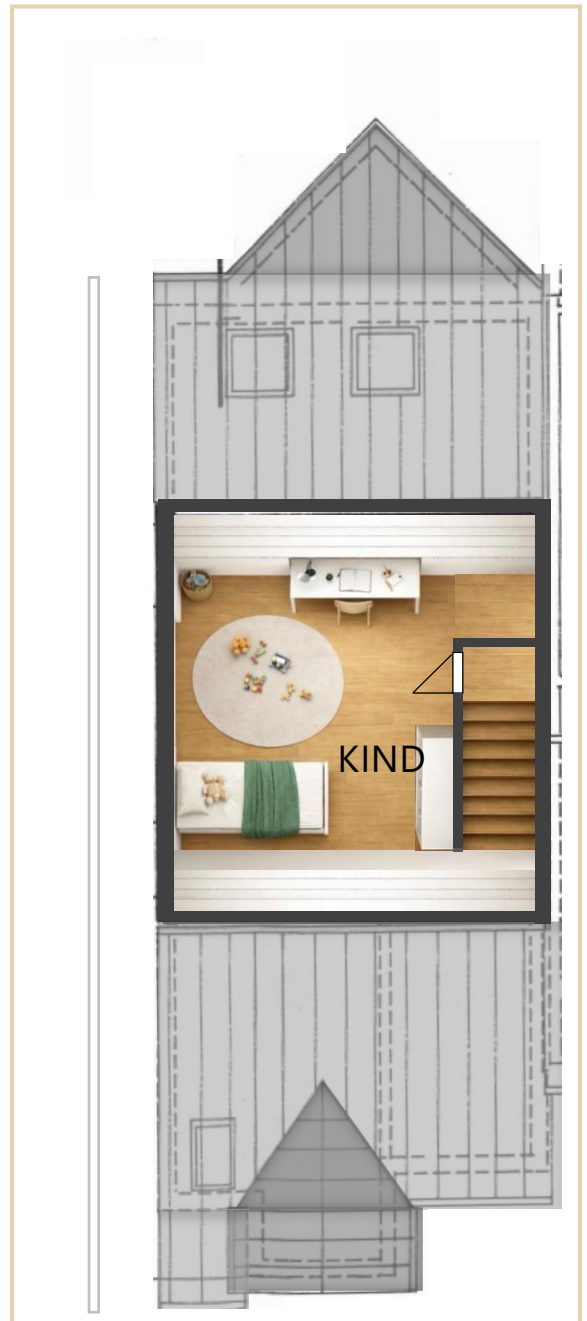
Zimmer



Zimmer



DACHGESCHOSS



EXPOSÉ

Reihenmittelhaus in Geradstetten

Fläche lt. Baugesuch (ca., ohne Putzabzug):

Zimmer:	24,97 m ²
Bad:	3,54 m ²
Kochen/Vorpl.:	5,11 m ²

Beschreibung Gartengeschoß:

Der zentrale Wohn- bzw. Schlafbereich mit Laminatboden bietet flexible Möblierungsmöglichkeiten und direkten Zugang zu Terrasse u. Garten.

Der Vorplatz eignet sich als Kochnische. Das Badezimmer liegt in unmittelbarer Nähe und ist zweckmäßig geschnitten.

Ergänzt wird das Geschoss durch Nebenräume mit praktischem Stauraum

Zimmer



GARTENGESCHOß



Garten

