Wohnparadies

mit Pool, Sauna und Beachbereich

in Remchingen-Nöttingen





Objektdaten

Objekttyp:	Einfamilienhaus
Grundstück:	318m²
Wohnfläche:	150m²
Nutzfläche:	64m²
Zimmeranzahl:	4 Schlafzimmer (+ offener Koch-Ess-Wohnbereich)
Badezimmeranzahl:	1
WC im OG:	1
Boden:	Fliesen, Laminat
Fenster:	weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast
Innentüren:	weiße Holztüren, furniert
Fußbodenheizung:	ja (dadurch Umstellung auf Wärmepumpe möglich)
Keller:	ja
Terrasse:	2
Garten:	ja
Pool:	ja
Beachbereich:	ja
Sauna:	ja
Baujahr:	2007
Baujahr Heizung:	2007, Gastherme
Zustand:	sehr gepflegt
Energieausweis:	in Arbeit
Energieträger:	Gas
Garage:	Doppelgarage mit Carport
Kaufpreis:	859.000,- EUR

Objektbeschreibung

Dieser 5-Zimmer-Familientraum aus dem Jahr 2007, mit einer Grundstücksfläche von ca. 318 m² und einer Wohnfläche von ca. 150 m², verspricht einen erholsamen Wohnkomfort für anspruchsvolle Paare oder Familien.
Auf 3 Etagen (UG, EG und OG) verteilt sich eine lichtdurchflutete Wohnfläche.
Der Mittelpunkt dieses schönen Hauses ist der geräumige Wohn-Esszimmerbereich mit der offenen Küche und mit Zugang zur großen Terrasse, welche zu erholsamen Stunden mit herrlichem Ausblick und Sonnenuntergängen einlädt.

Das familienfreundliche Wohnerlebnis wird durch den Beach-Bereich, den Pool und einer Sauna im Garten abgerundet.
Durch den Garten gelangt man auf die uneinsehbare Ost-Terrasse, auf der man z.B. ein leckeres Frühstück genießen kann.

Aufteilung

Untergeschoss:
Im UG befinden sich 2 Zimmer sowie der Hauswirtschaftsraum, mit Gastherme und Hebeanlage und 2 Kellerräumen. 1 großer Kellerraum (ca. 29m²) mit Fußbodenheizung. Ein Ankleidezimmer liegt direkt neben dem Schlafzimmer, von wo aus man in den Garten gelangt.

Erdgeschoss:
Es erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Eingangsbereich, von dem man in 2 Zimmer und das Bad mit begehbarer Dusche und Badewanne gelangt. Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss.

Obergeschoss:
Hier betreten Sie das Herzstück des Hauses, der geräumige Wohn-/ Essbereich mit der offenen Küche, mit Zugang zur großen Terrasse mit Panoramablick. Von der Küche aus gelangt man in einen Vorrats-/ Abstellraum. Auch die Gästetoilette befindet sich hier.

Lage

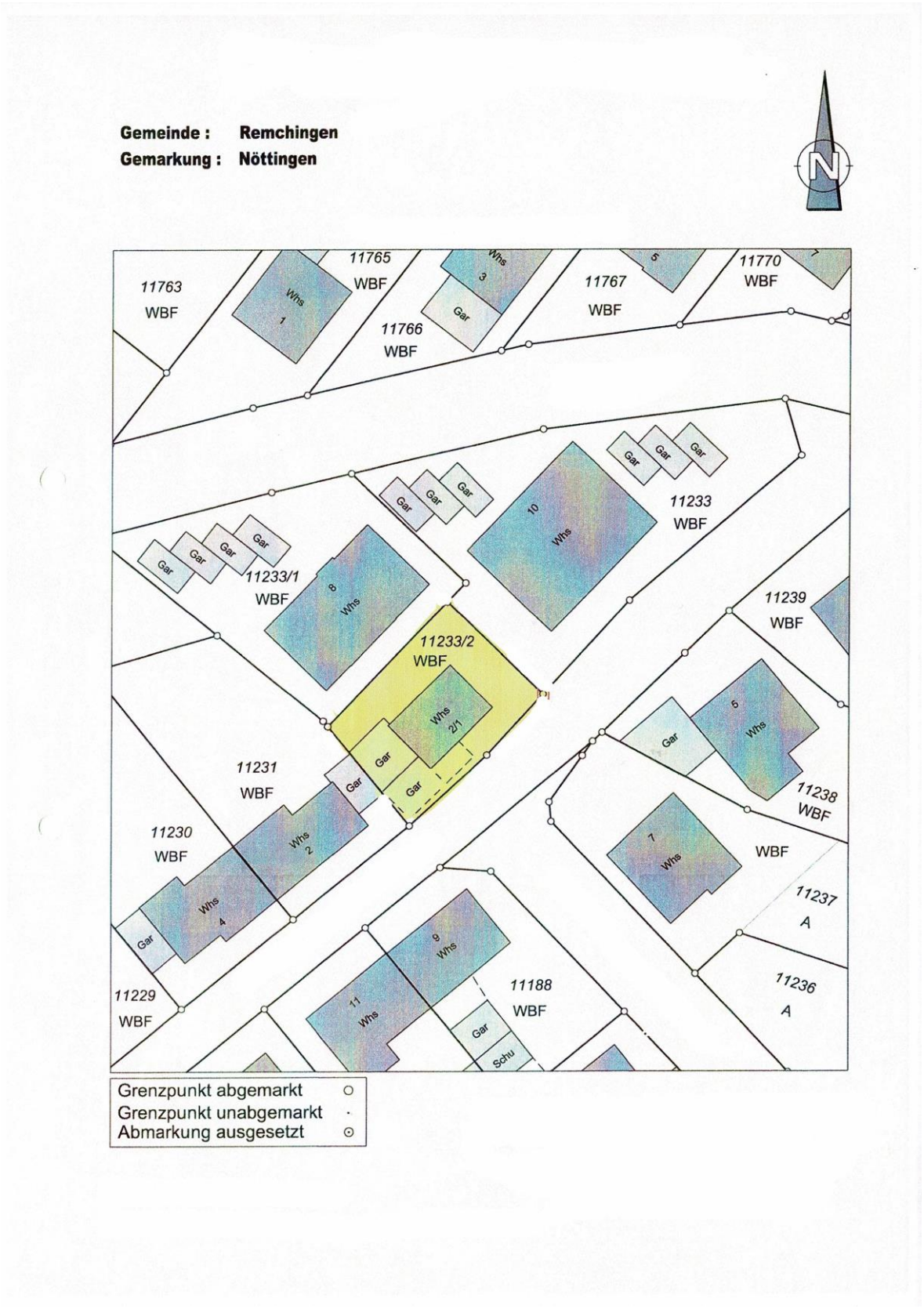
Makrolage:

Die Gemeinde Remchingen mit Ihren rund 12.000 Einwohnern besteht aus den Orten Wilferdingen und Singen, sowie Nöttingen und Darmsbach.
Sie liegt im landschaftlich sehr schönen Pfinztal und zeichnet sich durch eine beachtliche Infrastruktur aus.
Über das Gemeindegebiet führt die Anschlussstelle der A8 Karlsruhe - Stuttgart. Auch zur A5 in Karlsruhe-Durlach ist es nicht weit. Die B10 führt durch den Ortsteil Wilferdingen. Hier münden zwei Landesstraßen ein.
Eine sehr gute Straßenbahnanbindung zwischen Karlsruhe und Pforzheim inklusive der Gewerbebereiche der Metropolen Karlsruhe, Pforzheim und Stuttgart bietet der Bahnhof von Remchingen.
Auch das Freizeitangebot in Wilferdingen, mit dem Freibad, einem Hallenbad, der Kulturhalle u.v.m. ist sehr beachtlich.
Die Kindergärten und Grundschulen, sowie die vorhandenen weiterführenden Schulen sind für Familien ideal.

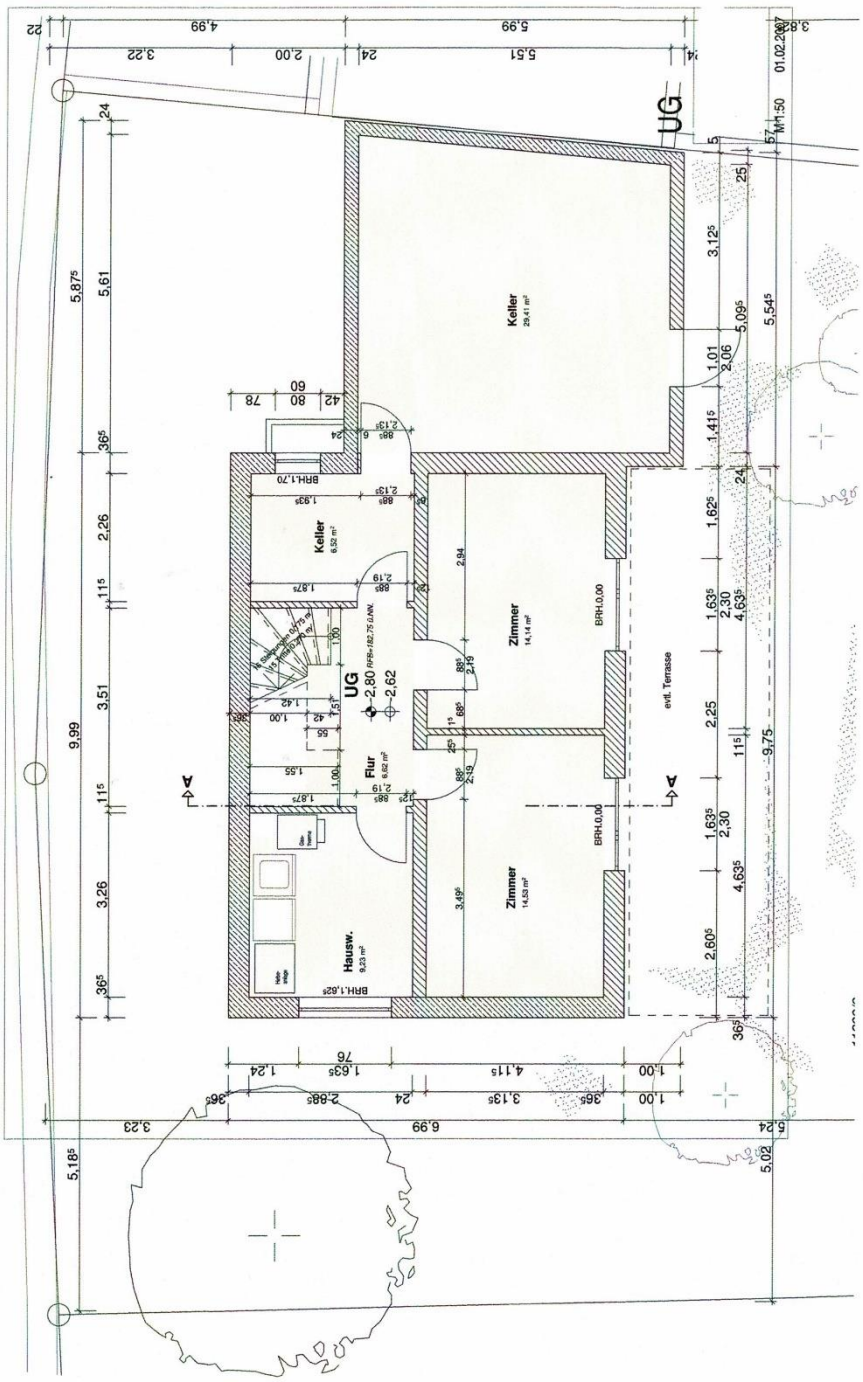
Mikrolage:

Die Immobilie befindet sich in Nöttingen, einem Ortsteil von Remchingen, in absolut schöner und bevorzugter Wohnlage.
Der Kindergarten und die Grundschule mit Kernzeitbetreuung befinden sich nur 2 min. fußläufig entfernt.
Nöttingen bietet eine gute Infrastruktur mit 2 Metzgern, 1 Bio-Hofladen, 1 Bäcker, 1 Postfiliale, 1 Volksbank sowie ein Fitnessstudio, einem erfolgreichen Fußballverein und einem Turnverein mit sehr vielen Sportangeboten.

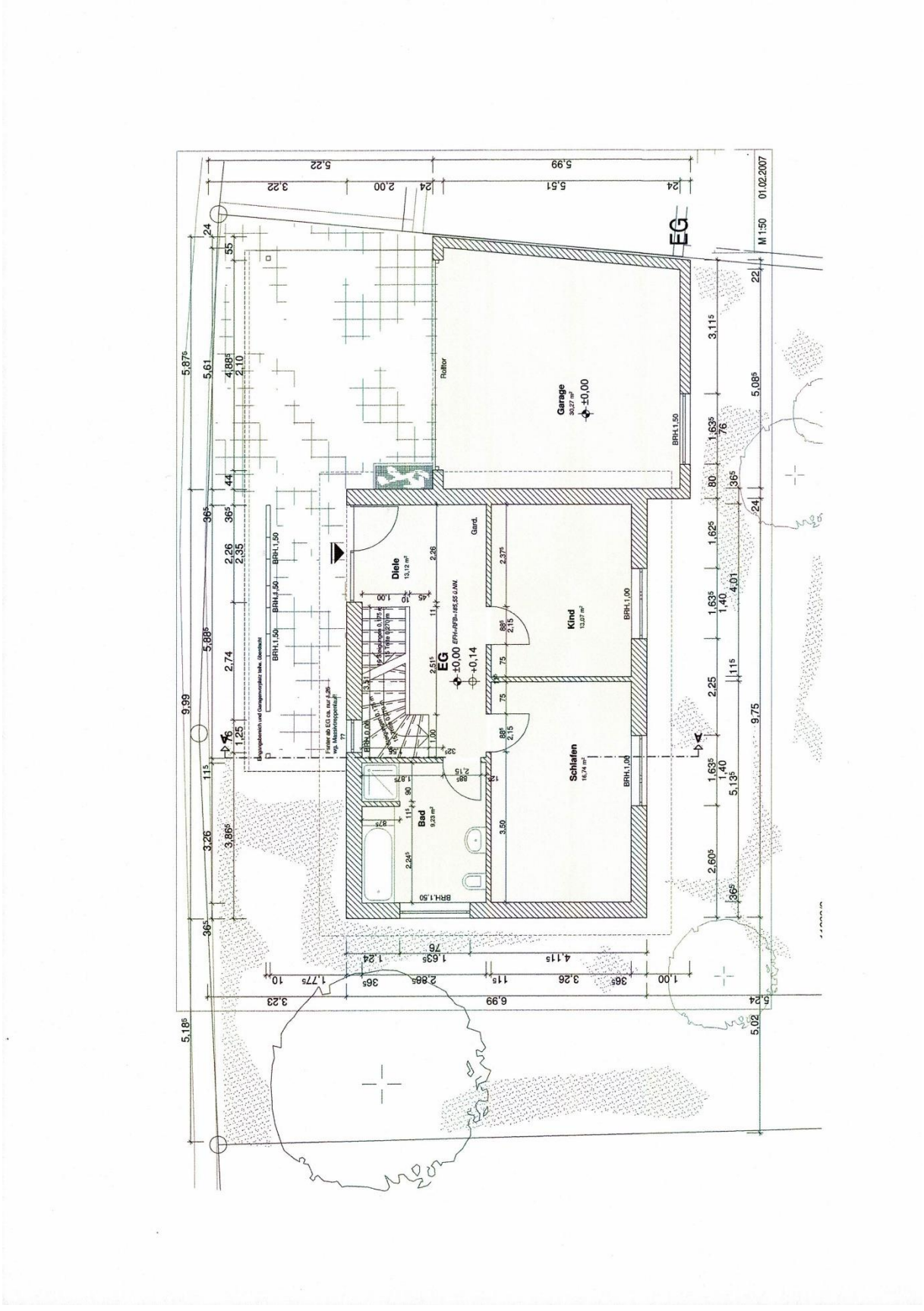
Lageplan


Gemeinde : Remchingen
Gemarkung : Nöttingen
N
11763 WBF
11765 WBF
11766 WBF
11767 WBF
11770 WBF
11233 WBF
11233/1 WBF
11233/2 WBF
11231 WBF
11230 WBF
11229 WBF
11239 WBF
11238 WBF
11237 A
11236 A
11188 WBF
Whs
Gar
Schu
Grenzpunkt abgemarkt
Grenzpunkt unabgemarkt
Abmarkung ausgesetzt

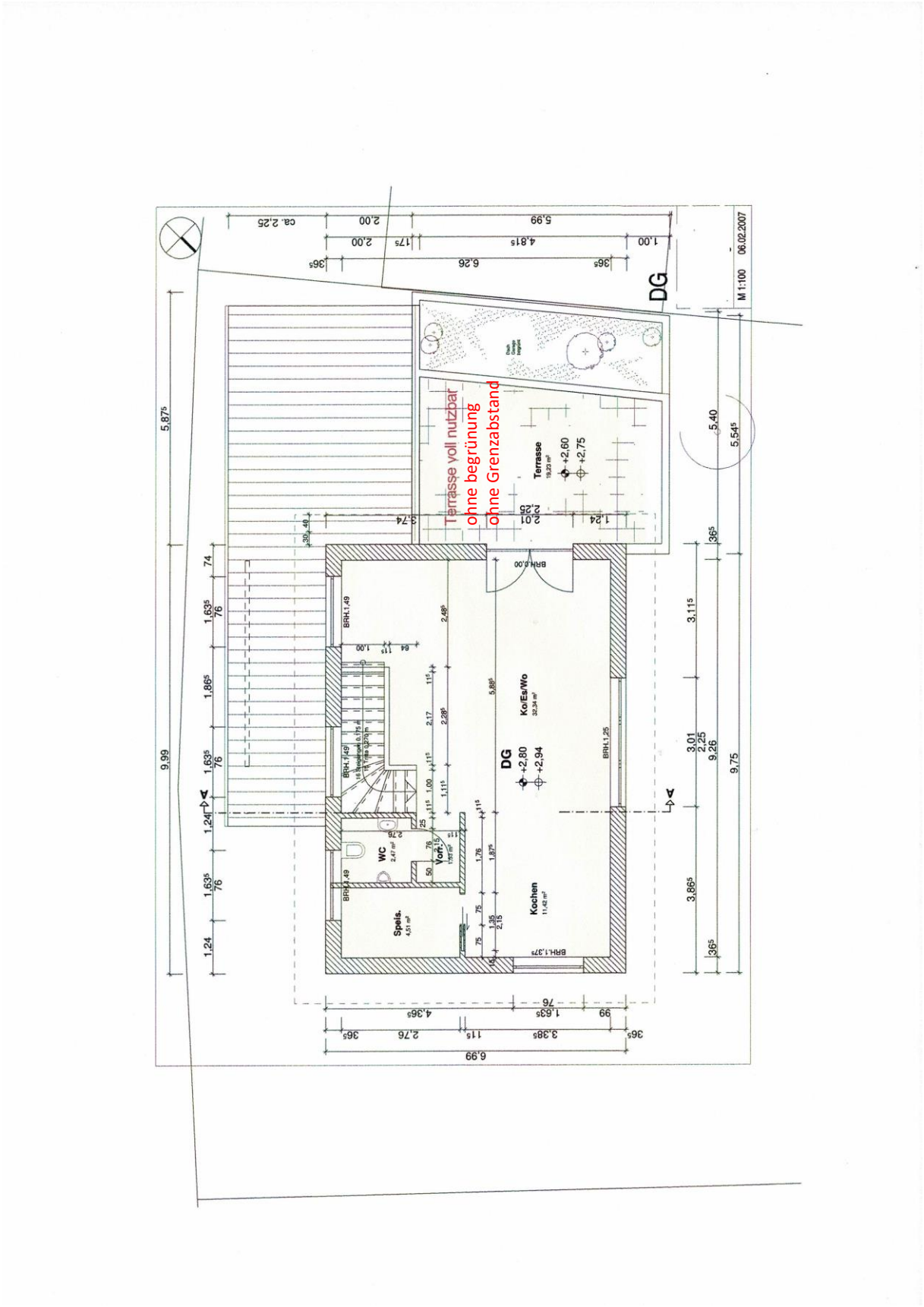
Grundrisse UG



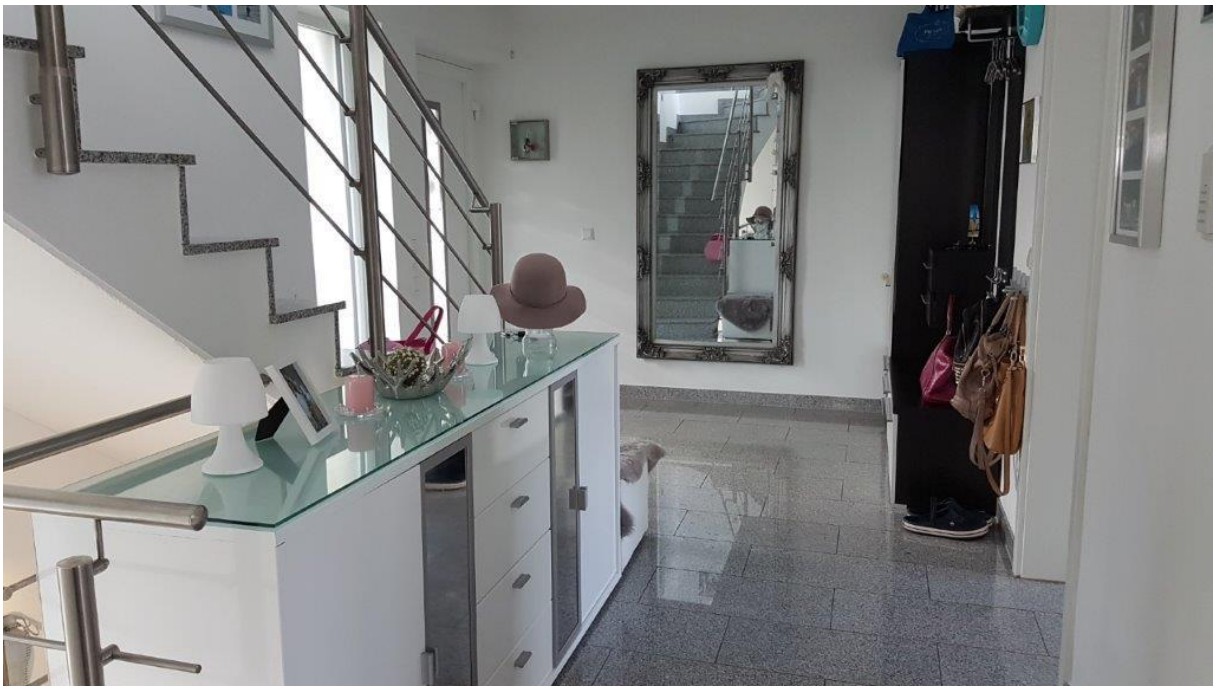
Grundrisse EG



Grundrisse OG



Bilder

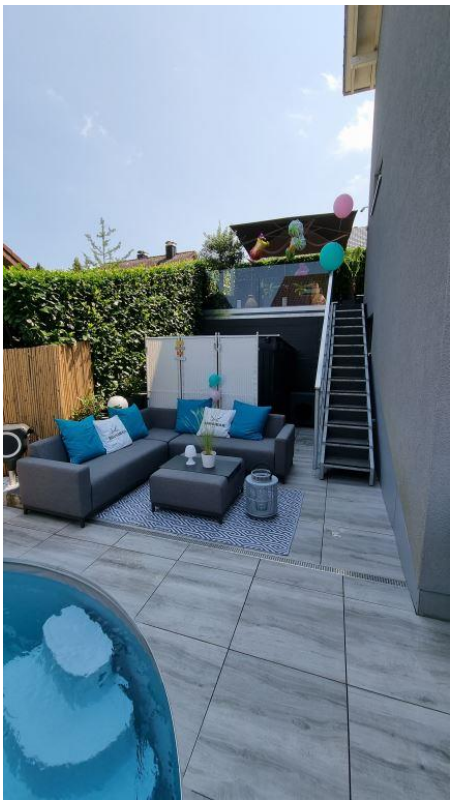


Hereinkommen und Wohlfühlen

Bilder



Veranda - Ost-Terrasse



Loungebereich



Beachbereich



Beachbereich mit Sauna

Bilder



Pool mit Wärmepumpe und automatischer PH+Chlor-Dosierung



Blick von Ost-Terrasse zum Pool

Bilder



Den Sonnenuntergang….





und die Aussicht genießen

Bilder



Wohnzimmer





Küche und Esszimmerbereich

Bilder



EG - Kinderzimmer 13m²

Bilder

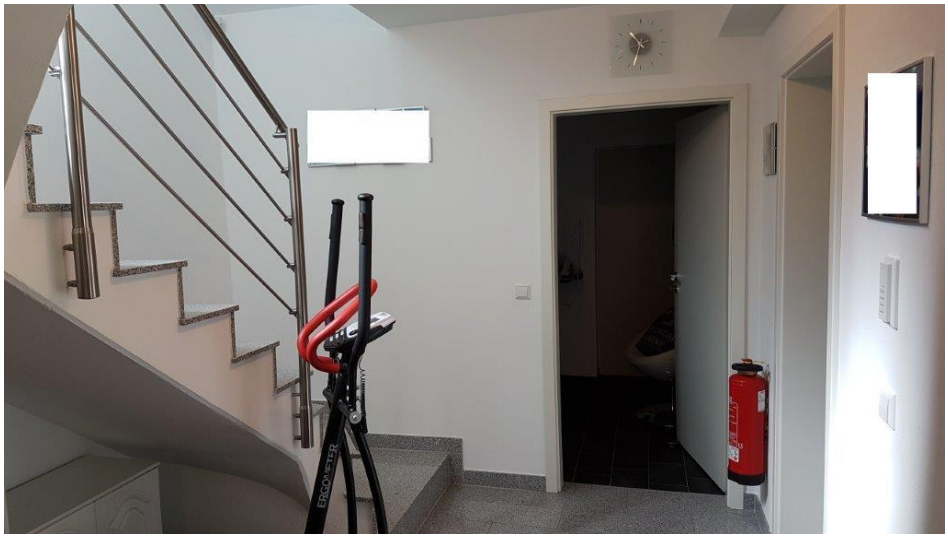




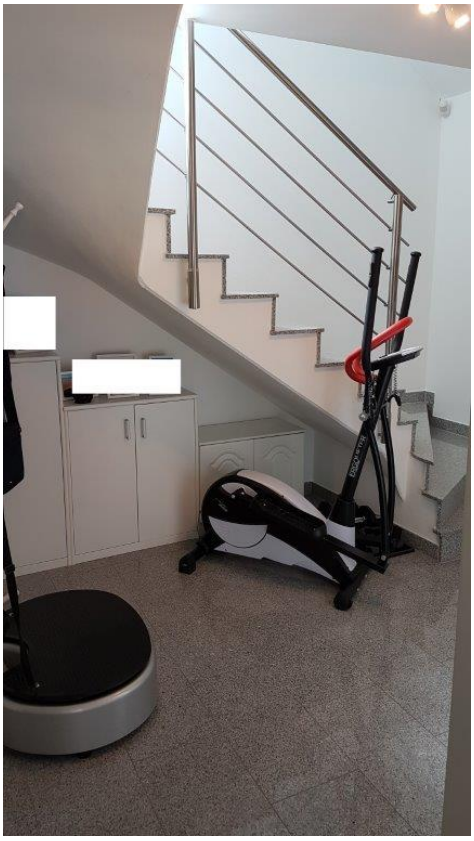
EG - Badezimmer



Bilder



UG – Treppenhaus



UG – Treppenhaus



UG - Ankleidezimmer

Bilder





UG – Schlafzimmer
mit Zugang zum Garten