Remshalden

Mehrfamilienhaus an den Weinbergen: 3 Wohneinheiten, Garten und Raum für neue Ideen

Objektnummer: 26313013



KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 8.5 • GRUNDSTÜCK: 470 m²

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Auf einen Blick

Objektnummer	26313013
Wohnfläche	ca. 169 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	565.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 122 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

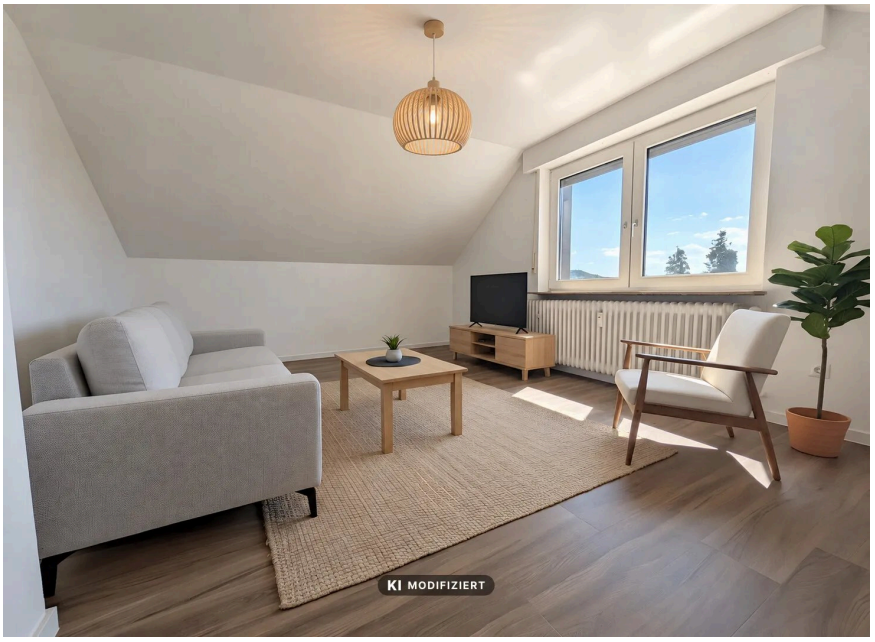
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	206.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

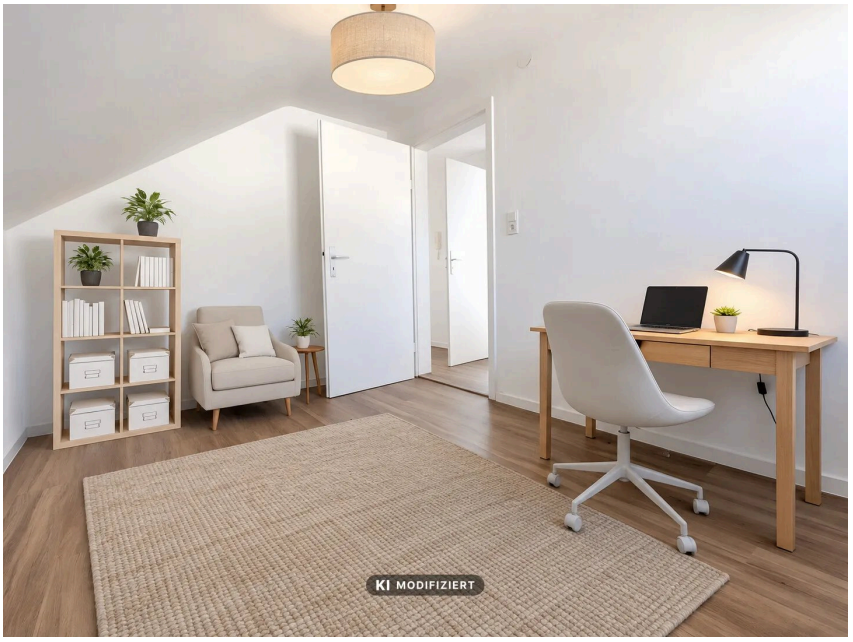
Die Immobilie

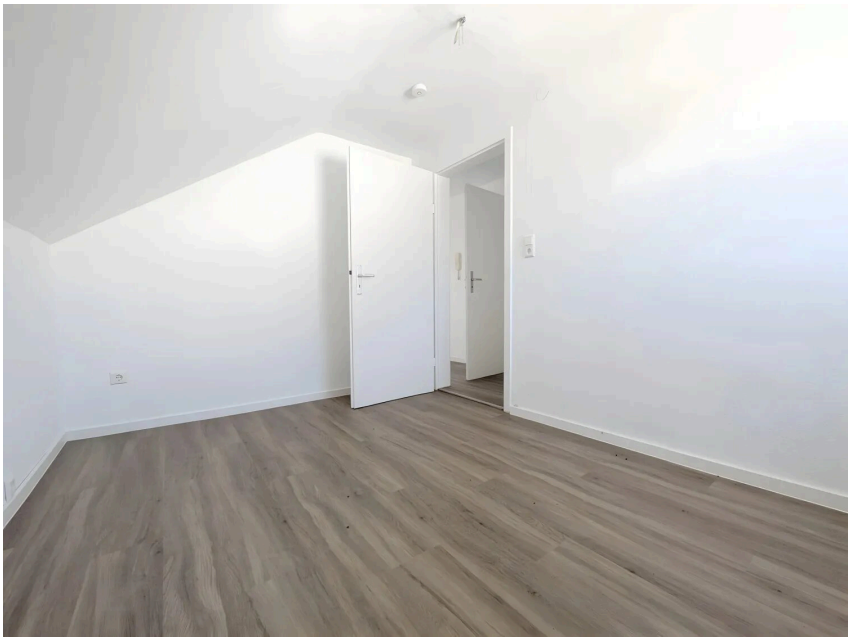




Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

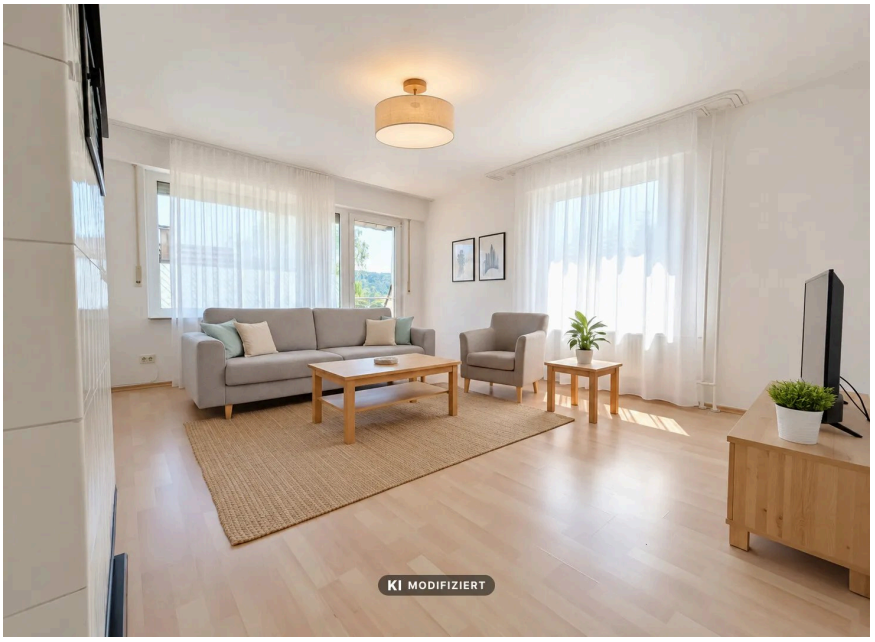
Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

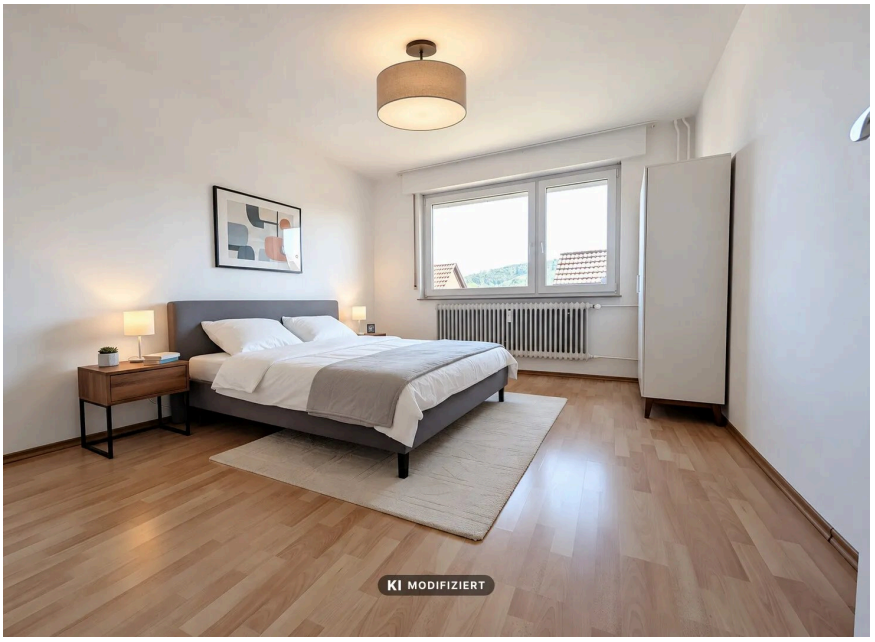
Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Die Immobilie





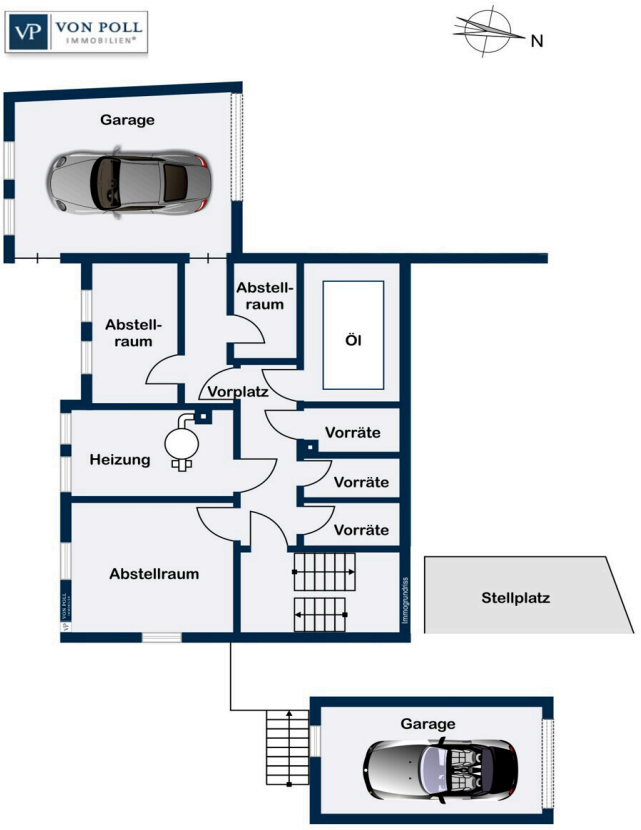
Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

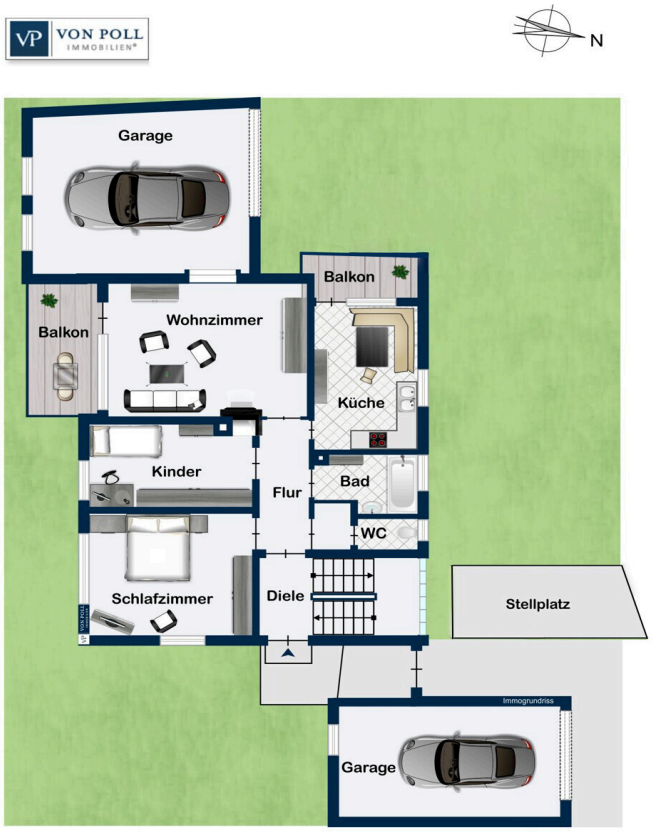
Die Immobilie

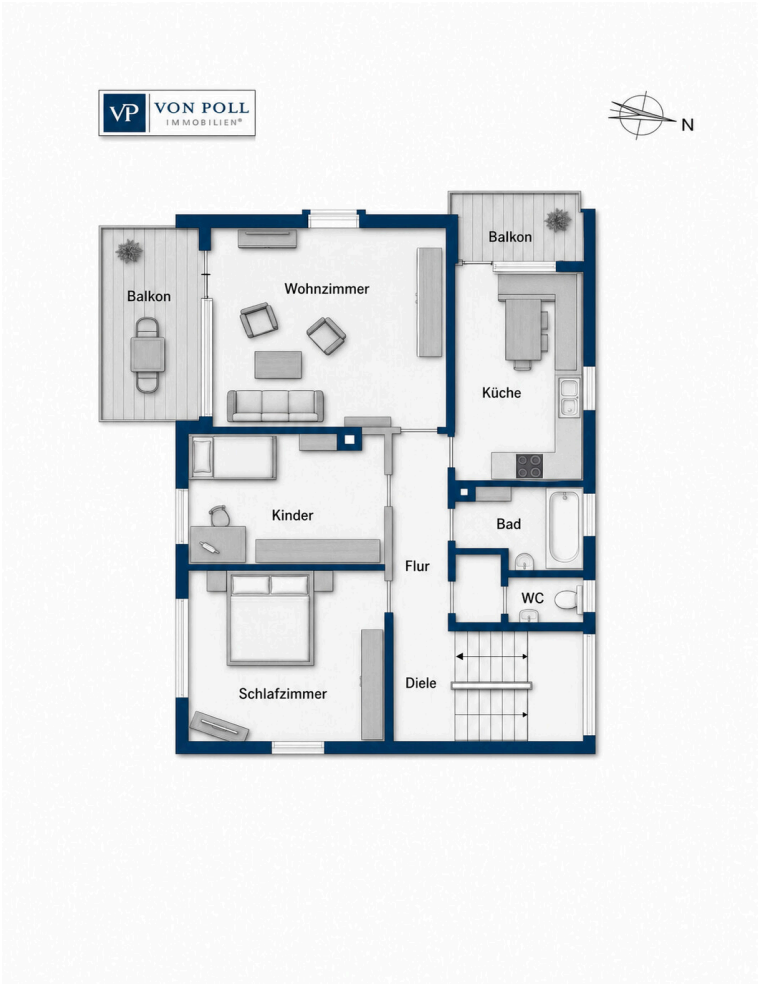


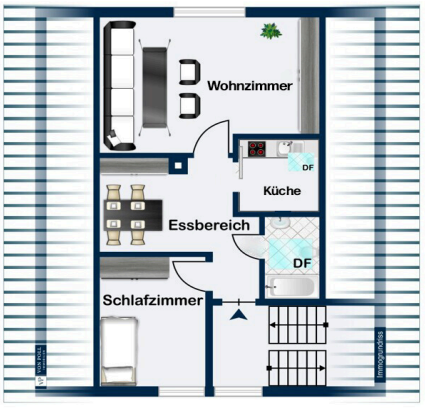
Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
N
Garage
Balkon
Wohnzimmer
Balkon
Küche
Kinder
Flur
Bad
WC
Schlafzimmer
Diele
Stellplatz
Immogrundriss
Garage


VON POLL IMMOBILIEN
N
Balkon
Wohnzimmer
Balkon
Küche
Kinder
Bad
Flur
WC
Schlafzimmer
Diele



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt drei separate Wohneinheiten. Zwei Wohnung mit jeweils 3 Zimmern und einer Wohnfläche von jew. ca. 67 m² (Erd- und Obergeschoss), sowie eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 34 m² im Dachgeschoss. Die gelungene Aufteilung der drei Wohneinheiten macht die Immobilie besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als renditestarkes Anlageobjekt.

Aktuell ist die Erdgeschosswohnung vermietet, während die beiden weiteren Wohnungen leer stehen und somit sofort zur individuellen Nutzung oder Modernisierung bereit sind. Diese beiden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über einen nahezu identischen Grundriss und bieten dadurch eine harmonische sowie funktionale Raumaufteilung. Neben einem hellen Wohnzimmer und zwei gut geschnittenen Schlafzimmern verfügen sie über eine geräumige Küche mit Stauraum und ausreichend Platz für einen Esstisch. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Diese beiden Wohnungen verfügen zudem über einen Süd- sowie einen Südwestbalkon, die im Jahr 2014 erneuert wurden. Sie bieten angenehme Rückzugsorte im Freien und einen schönen Blick in den Garten. Von der Erdgeschosswohnung besteht zudem ein direkter Zugang zum großzügigen Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet.

Ergänzt wird das Platzangebot durch einen separaten Kellerraum für jede Wohneinheit. Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem soliden, baujahrtypischen Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial sowie den besonderen Charme dieser vielseitigen Immobilie persönlich.

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Ausstattung und Details

- 3-Parteien Mehrfamilienhaus (OG und DG leerstehend, EG vermietet)
- großzügiger Kellerraum
- überwiegend baujahrtypische Ausstattung
- Balkone, renoviert 2014
- teilweise 2 + 3 adrige Elektrik
- Laminatböden
- Einbauküchen vorhanden
- Bad im DG und OG mit Badewanne und sep. WC
- großzügiger Garten
- 2 Garagen und 1 Stellplatz

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Alles zum Standort

Remshalden besticht als eine besonders familienfreundliche Gemeinde mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität. Die attraktive Lage im Remstal/Großraum Stuttgart bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte. Dank der stabilen Immobilienwerte und der überdurchschnittlichen Kaufkraft ist Remshalden ein begehrter Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine intakte Nachbarschaft und nachhaltige Wertentwicklung legen. Die Gemeinde überzeugt durch ihre vielfältigen Bildungsangebote und eine solide Gesundheitsversorgung, die das tägliche Leben angenehm gestalten.

Die Umgebung von Remshalden bietet zahlreiche Möglichkeiten für Familien, sich aktiv und gemeinschaftlich zu entfalten. In unmittelbarer Nähe laden mehrere Spielplätze und Bolzplätze zu unbeschwertem Spielen und Toben ein, während der Landschaftspark Steinfelsen sowie der Bürgerpark Remshalden zu entspannten Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen. Für sportliche Aktivitäten stehen unter anderem die Jahnhalle und der SV Remshalden mit vielfältigen Angeboten bereit. Die Nähe zu evangelischen und öffentlichen Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen gewährleistet kurze Wege und eine verlässliche Betreuung der Kinder – so sind beispielsweise der evangelische Kindergarten in nur etwa 4 Minuten zu Fuß erreichbar, die Grundschule Grunbach in rund 10 Minuten. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen Grunbach Kirchplatz und Grunbach Stuttgarter-/Weststraße sowie der Bahnhof Grunbach, der in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantieren eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch die medizinische Versorgung ist für Familien optimal gestaltet: Arztpraxen, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. So ist die Arztpraxis Remshalden in etwa 6 Minuten zu Fuß erreichbar, die Bären-Apotheke in rund 7 Minuten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie REWE in etwa 7 Minuten Fußweg zur Verfügung, ergänzt durch weitere Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Kulinarisch bereichern gemütliche Restaurants und Cafés wie die Weinstube Traube oder das Landgasthof Hirsch das Angebot und laden zu genussvollen Familienausflügen ein.

Für Familien, die ein harmonisches und lebendiges Umfeld suchen, bietet Remshalden eine perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen, exzellenter Infrastruktur und einer starken Gemeinschaft. Hier wachsen Kinder in einem liebevollen Umfeld auf, während Eltern die Vorzüge einer gut angebundenen und zukunftssicheren Gemeinde genießen können.

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26313013 - 73630 Remshalden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com