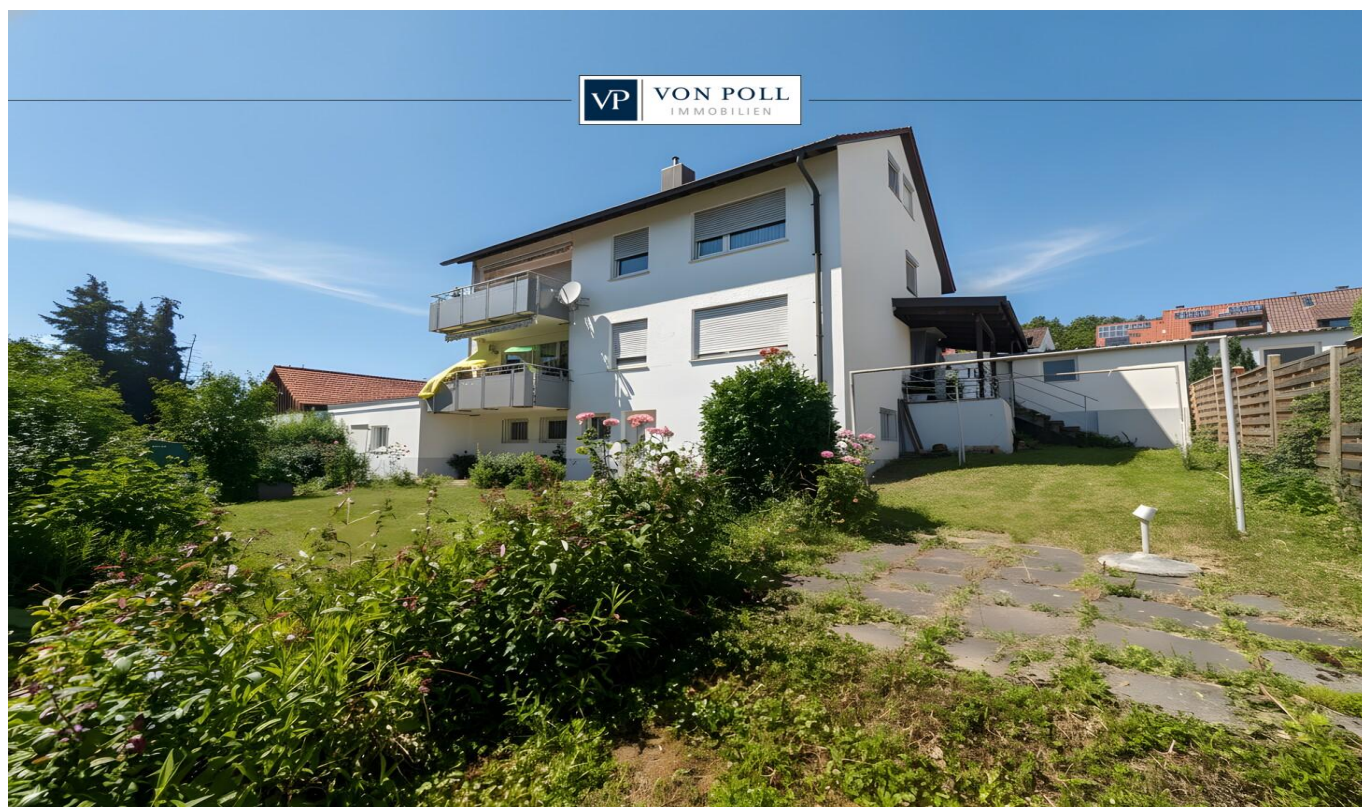


Remshalden

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

Property ID: 26313013



PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m² • ROOMS: 8.5 • LAND AREA: 470 m²

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

At a glance

Property ID	26313013
Living Space	ca. 169 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8.5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	565.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 122 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.06.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	108.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



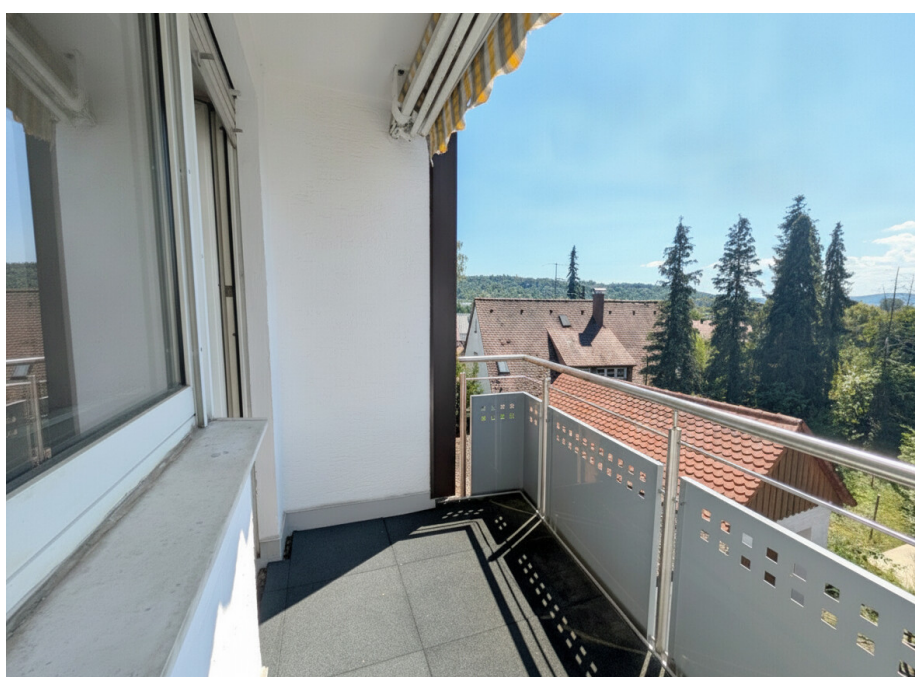
Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



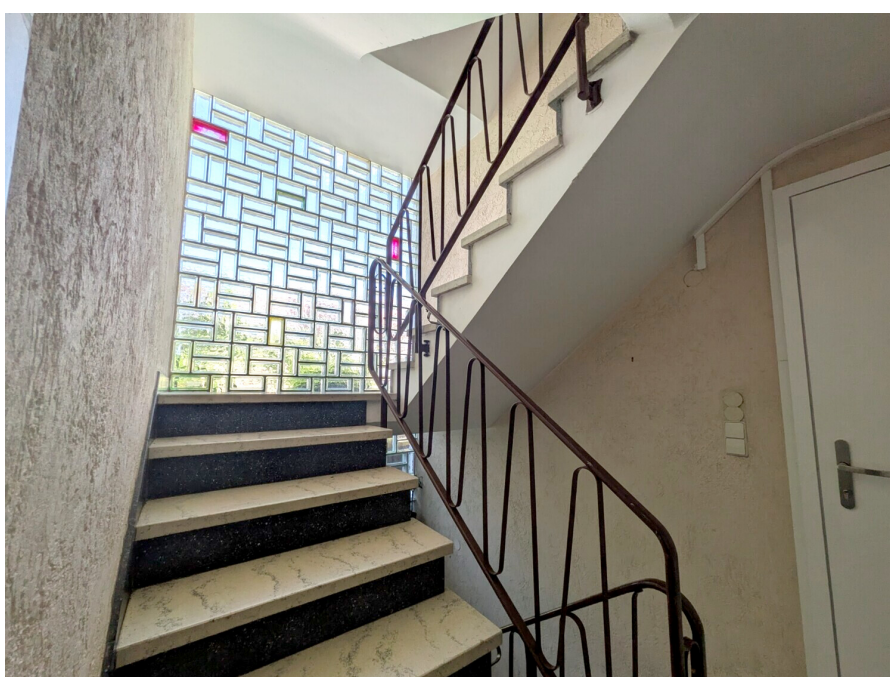
Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

The property



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSVOLL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.



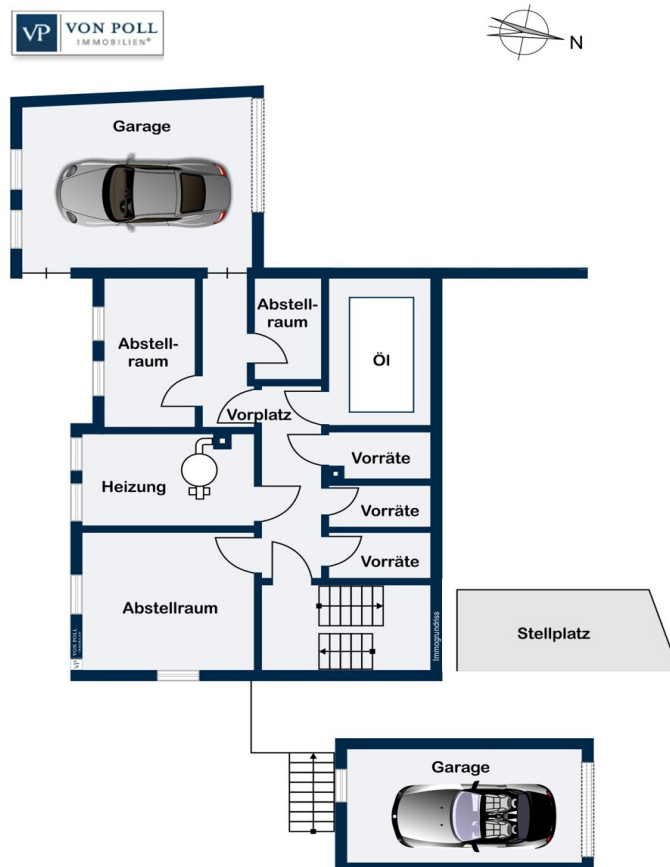
Kontakt

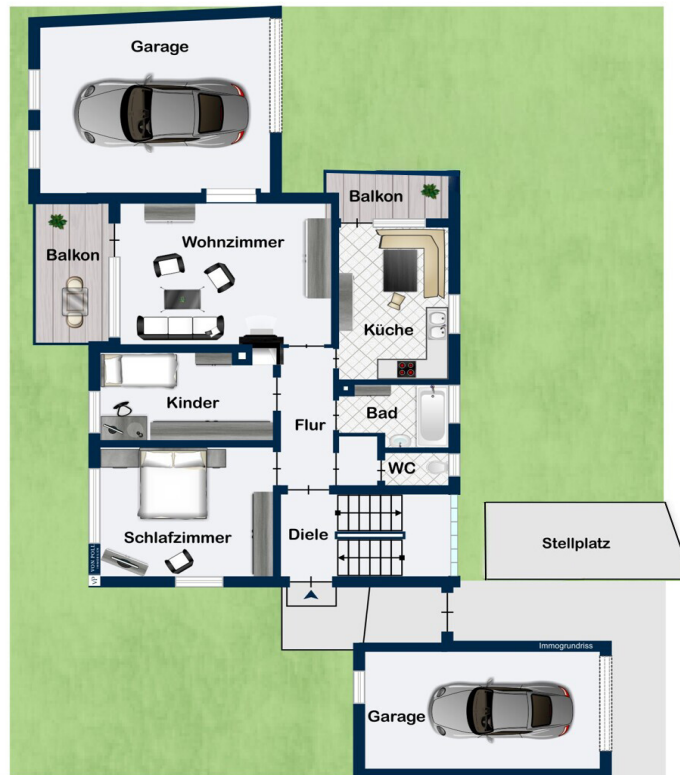
☎ 0711 / 57 70 134 0
📍 Hirschstr. 10
70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com



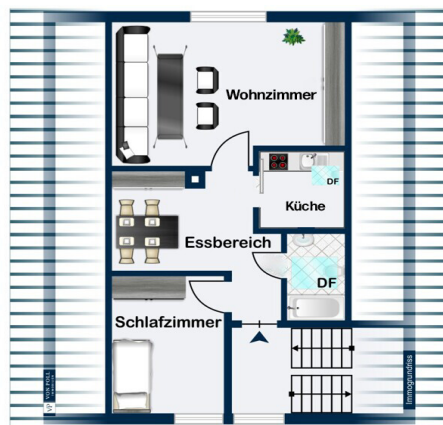
Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

A first impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt drei separate Wohneinheiten. Zwei Wohnung mit jeweils 3 Zimmern (Erd- und Obergeschoss), sowie eine 2,5-Zimmer-Wohnung 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.

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

Details of amenities

- 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

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

All about the location

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.

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26313013 - 73630 Remshalden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com