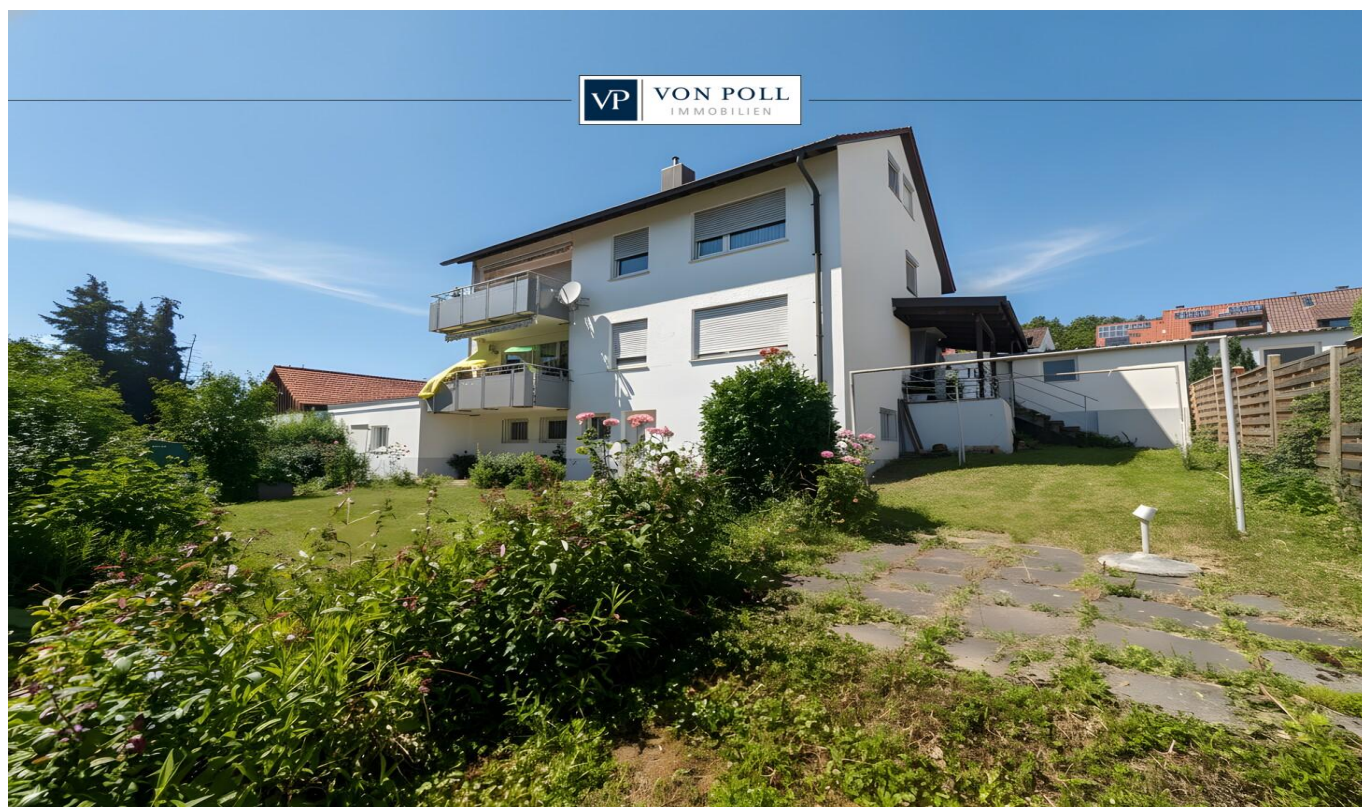


Remshalden

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

Codice oggetto: 26313013



PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m² • VANI: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m²

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26313013
Superficie netta	ca. 169 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8.5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 122 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.06.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	108.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



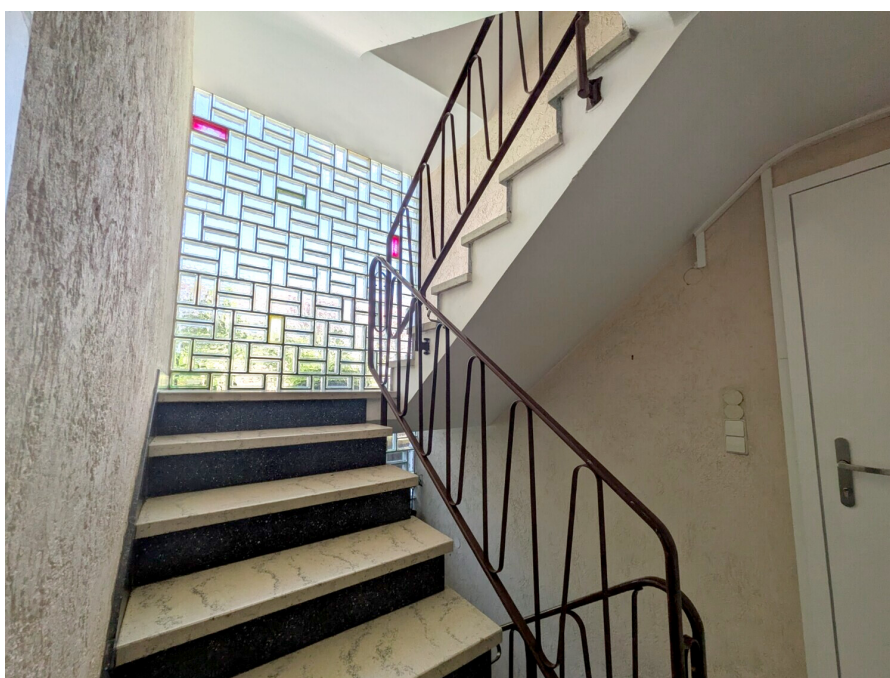
Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

La proprietà



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.



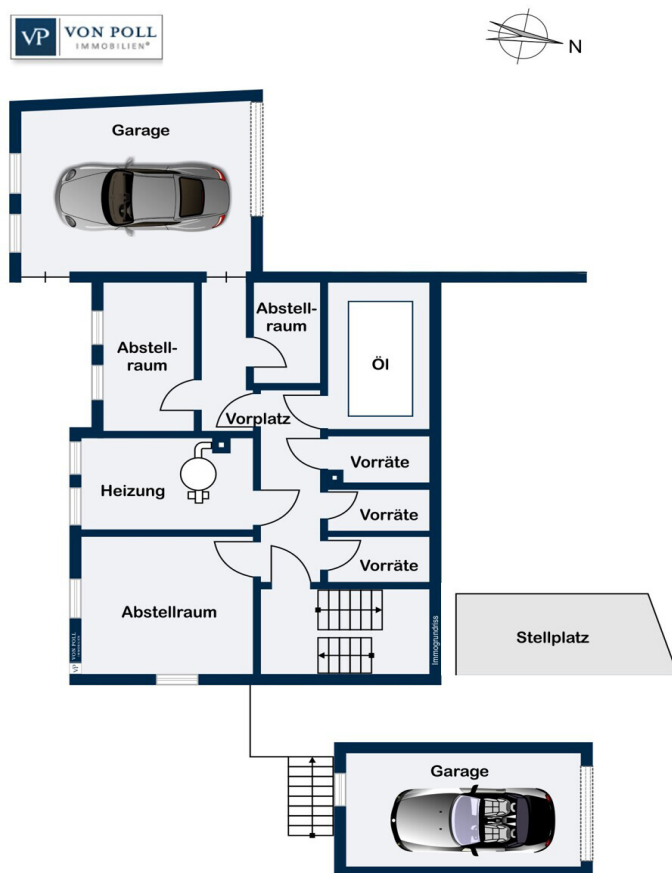
Kontakt

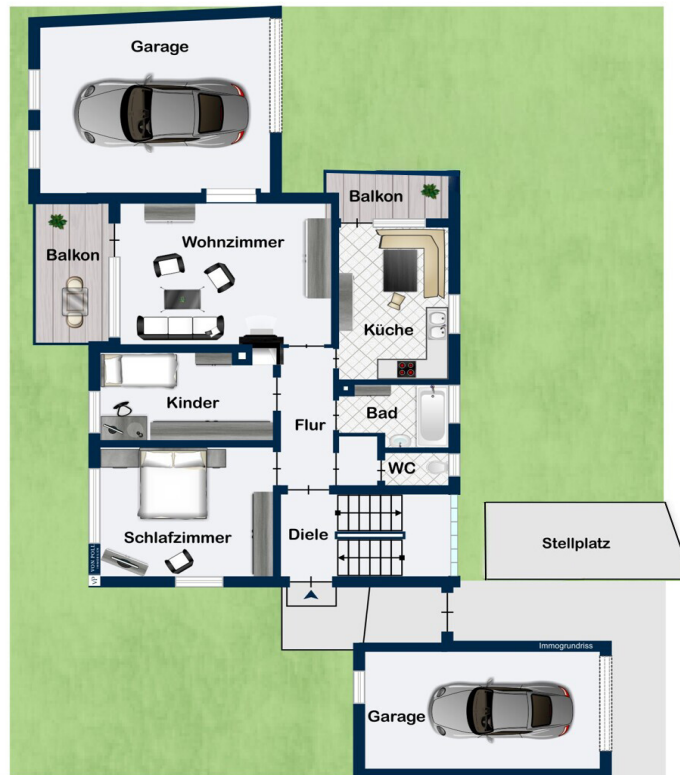
☎ 0711 / 57 70 134 0
📍 Hirschstr. 10
70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com



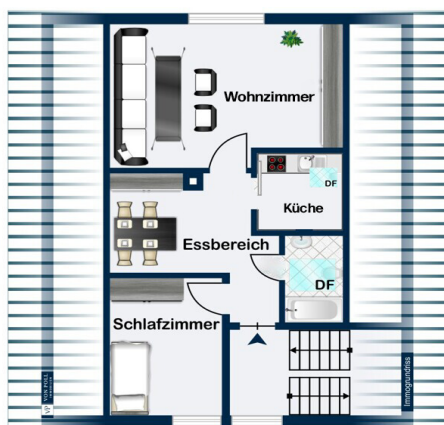
Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26313013 - 73630 Remshalden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com