

# Exposé

## Einfamilienhaus in Remshalden

**Design trifft Zuhause, naturnahe wohnen in  
verkehrsberuhigter Lage Remshalden Buoch**



Objekt-Nr. **OM-309830**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **869.000 €**

Ansprechpartner:  
Joshua Ellwanger  
Telefon: 0157 75074699

73630 Remshalden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	312,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	36,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diesem einmaligen Gebäude könnten Sie wohnen ... mit beinahe vier Metern Stockwerkshöhe, einem modernen und offenen Raumkonzept und außergewöhnlich großen Fenstern herrscht hier ein absolutes einzigartiges Lebensgefühl. Das Einfamilienhaus in verkehrsberuhigter Lage, samt zusätzlichem Nebengebäude und Garten bieten viel Entfaltungsspielraum für jede Lebenssituation.

Erst 2023 wurde das gesamte Gebäude gänzlich kernsaniert und auf den neusten Stand der Technik gebracht. Im Zuge der Kernsaniierung wurde das Haus energetisch sehr stark ertüchtigt und ist mit Effizienzklasse A+ nun auf dem beinahe bestmöglichen Stand. Das gesamte Dach wurde erneuert, die komplette Haustechnik neu eingebaut, sowie die Fassade und Außenanlagen neu gestaltet. Technisch gleicht das Gebäude in seinem jetzigen Zustand einem Neubau. Auch architektonisch ist das Haus ein absoluter Blickfang. Außen sprechen schlichte Farben und gerade Linien für sich und im inneren überzeugt das Gebäude mit viel Glas und einer sehr hochwertiger Ausstattung.

Dieses Gebäude könnte ihr neues "Daheim" sein ... alles was sie hier zu tun haben ist einziehen und wohlfühlen.

## Ausstattung

Um nur ein paar der Highlights zu nennen :

- Wärmepumpe samt Fußbodenheizung
  - bodentiefe Fenster
  - elektrische Jalousien
  - Eicheparkett weißgeölt
  - Glasgeländer
  - zusätzliches Nebengebäude
  - großzügiger Weinkeller
  - zwei Dachterrassen
  - überdachter Eingangsbereich
  - Einbauleuchten in allen Räumen
  - bewegungsgesteuerte Treppenbeleuchtung
  - ein Bad auf jedem Stockwerk
  - geräumiger Dachboden
  - freistehenden Mineralguss Badewanne
  - bodenbündige Duschen
  - freistehender Briefkasten
- und vieles mehr ...

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Es handelt sich hierbei um einen Privatverkauf, das heißt es fällt keine Maklerprovision an.

## Lage

Das Objekt befindet sich im kleinen Remshaldener Ortsteil Buoch. Mit etwa 700 Einwohnern zeichnet sich der Ort vor allem durch seine Ruhe, die Nähe zur Natur, die zauberhafte Aussicht und die gute Lage zwischen Winnenden und Remshalden aus.

Es gibt eine Bushaltestelle, die zu Fuß innerhalb einer Minute erreichbar ist. Der örtliche Kindergarten ist ebenfalls in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind in Remshalden und in 6 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Natürlich sind diese auch mit dem Bus erreichbar.

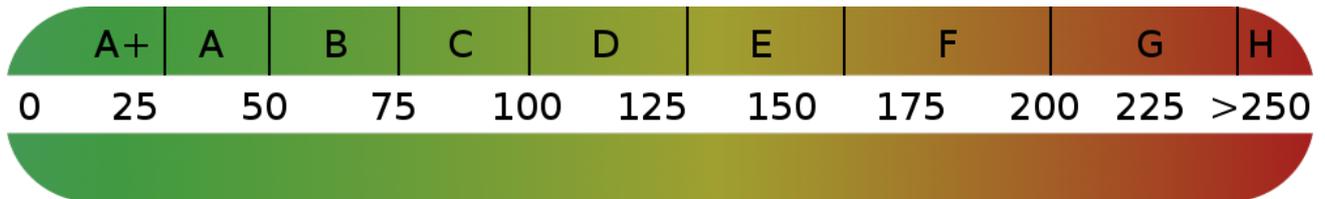
Auch alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Remshalden oder Winnenden in 6 Autominuten zu finden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ansicht Süd

# Exposé - Galerie



Draufsicht



Innenhof

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Südterrasse



Ansicht Nord

# Exposé - Galerie



Dachterrasse Ost



Dachterrasse Ost

# Exposé - Galerie



Dachterrasse Süd



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Stahlwagentreppe

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badewanne Mineralguss



WC

# Exposé - Galerie



Bodenbündige Dusche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Gästebad



Weinkeller