



Objektnummer 252308

**+++Neujahrsangebot +++ Geräumiges Haus mit tollem Garten und drei Garagen +++**

### Eckdaten

<b>Wohnfläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fertigparkett, Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz, Garage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweityp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.11.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>173,5 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>

## **Objektbeschreibung**

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

## Lage

Dieses geräumige Zweifamilienhaus befindet sich ruhig gelegen in einer Sackgasse in einem Mischgebiet von Althütte, einem staatlich anerkannten Erholungsort.

Althütte ist eine Gemeinde im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen, ein Bürgerhaus und die Sporthalle sind ebenso vorhanden wie Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten.

Als sinnvolle Ergänzung zum öffentlichen Nahverkehr ergänzt in Althütte die Mitfahrzentrale flinc das Angebot für Mobilität. Für die Bürger bedeutet das: Es gibt eine Alternative zum eigenen Auto und zum ÖPNV für spontane und regelmäßige Fahrten. Damit werden die Bürger mobil, sparen Sprit und schonen die Umwelt.

Althütte ist ca. 15 km von Backnang entfernt, die viertgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises.

## Objektbeschreibung

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für zwei Generationen! Die beiden Wohnungen im EG und OG verfügen über den gleichen Grundriss und bieten neben dem Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon zwei Schlafzimmer sowie Wohn-Küche, Bad und separate Toilette.

Im Obergeschoss wurden erst kürzlich (2014) die Fenster großteils erneuert (3-fach verglaste Isolierglasfenster).

Das Dachgeschoss ist ausgebaut (2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad) und momentan noch bewohnt.

Im Keller befinden sich ein Hobbyraum mit Dusche und WC sowie eine Waschküche, Heizungsraum sowie zwei weitere Kellerräume.

Der großzügige, südseitig ausgerichtete Garten lädt zu Spiel, Spaß und Entspannung für die ganze Familie ein.

Drei Garagen mit jeweils einem Stellplatz davor gehören zum Haus.

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

## Ausstattung

- **EG-Bad Durchlauferhitzer**
- **OG in Bad und Küche Boiler**
- **im OG zum gr. Teil 3-fach verglaste Isolierglasfenster 2014 erneuert**
- **neue Rolläden (1990)**
- **Öl-Zentralheizung (1990)**
- **Hobbyraum mit Dusche und WC**
- **Waschküche**
- **1 Süd-Balkon**
- **1 Süd-Terrasse**
- **3 Garagen**
- **Garten**
- **Vollwärmeschutz (1995)**
- **Isolierung und Umdeckung Dach (1995)**

## Sonstiges

**Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.**

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



**IVB REMSTAL**  
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)