





Objektnummer 388259

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Welzheim

Eckdaten

Kaufpreis	***499.000,00 €***
Provision	***3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***138,5 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***

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

Online ansehen

Baujahr	*1972*
Zustand	*Nach Vereinbarung*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Fenster	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Süd*
Kabel/SAT TV	
Sauna	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Rolladen	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*

Objektbeschreibung

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

Lage

Welzheim liegt idyllisch im Rems-Murr-Kreis, etwa 40 Kilometer östlich von Stuttgart. Die Stadt ist von den grünen Wäldern und sanften Hügeln des Schwäbischen Waldes umgeben und deshalb ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber. Rund um Welzheim gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die durch ruhige Waldgebiete, vorbei an Bächen und schönen Aussichtspunkten führen.

Besonders bekannt ist der Welzheimer Wald mit seinen kleinen Seen, darunter der Aichstruter Stausee und der Ebnisee. Im Sommer laden sie zum Baden, Spazierengehen oder Picknicken ein. Auch kulturell hat Welzheim einiges zu bieten: Der historische Limes verlief direkt durch die Region, und im Ostkastell kann man mehr über die römische Vergangenheit erfahren.

Die Innenstadt wirkt gemütlich und überschaubar. Hier gibt es Geschäfte, Cafés, Restaurants und alles, was man im Alltag braucht. Wer Ruhe, Natur und ein entspanntes Leben abseits der Großstadt sucht, fühlt sich in Welzheim schnell wohl.

Objektbeschreibung

Diese reizvolle Immobilie befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage von Welzheim und wird von einem pflegeleichten Garten umgeben. Das Haus bietet viel Platz, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Familien, Paare oder Menschen, die sich zusätzlichen Raum für ihre persönlichen Wohnideen wünschen.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der den besonderen Charakter des Hauses erahnen lässt. Von hier aus gelangen Sie in die verschiedenen Wohnbereiche und können sich schnell ein Bild von der durchdachten Raumaufteilung machen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich. Der Raum bietet viel Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen großen Esstisch und individuelle Gestaltungsideen. Große Türen führen direkt auf die Terrasse und in den Garten. So lässt sich der Wohnbereich bei schönem Wetter wunderbar nach draußen erweitern. Auch die Doppelgarage ist vom Wohnzimmer aus bequem erreichbar.

Über den großzügigen Dielenbereich gelangen Sie rechter Hand in den Sommergarten. Dieser verwandelt sich in der warmen Jahreszeit in einen zusätzlichen Wohnraum und eignet sich hervorragend für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ob als gemütlicher Rückzugsort, geschützter Essplatz oder Treffpunkt an lauen Abenden – hier gibt es viele Möglichkeiten.

Geradeaus vom Eingangsbereich führt der Weg in das Dachgeschoss. Dort stehen Ihnen zwei gemütliche Zimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer bietet Zugang zu einem Balkon in südlicher

Ausrichtung und lädt dazu ein, die Sonne zu genießen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer und einen Flur.

Auf der linken Seite des Eingangs befinden sich das separate WC und die Küche. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in das Kellergeschoss. Hier erwarten Sie zwei beheizte Hobbyräume mit Fenstern, die vielseitig genutzt werden können – beispielsweise als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Fitnessraum oder Kreativbereich. Eine Sauna sorgt außerdem für wohltuende Entspannung in den eigenen vier Wänden.

Zusätzlich verfügt das Kellergeschoss über einen weiteren Kellerraum, ein separates WC sowie den Technikraum. Damit bietet das Haus nicht nur komfortable Wohnbereiche, sondern auch viel praktische Nutzfläche.

Dieses Zuhause verbindet Großzügigkeit, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein behagliches Wohnumfeld. Der Garten, die Terrasse, der Sommergarten und der südlich ausgerichtete Balkon machen die Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort für alle, die Raum für ihre Wohnträume suchen.

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

Ausstattung

Süd-Balkon

Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC

Parkettboden im Wohn-Essbereich

Sommergarten

Gartenhäuschen

Doppelgarage

Solaranlage

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.

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

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





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





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





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





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





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





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





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





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

Online ansehen





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

Online ansehen