Ein echter Klassiker

Doppelhaushälfte | Baujahr 1969 | Remseck-Aldingen

IMMOBILIEN
Rienhardt

Hauseingang

Ein echter Klassiker

Doppelhaushälfte | Baujahr 1969 | Remseck-Aldingen

In den 60er Jahren betrat der erste Mensch den Mond, Beatles sowie Rolling Stones revolutionierten die Musikwelt und der erste Minirock erschien in der Vogue. Diese Paradigmenwechsel fanden auf sozialer, kultureller, politischer und ästhetischer Ebene statt und äußerten sich in verschiedenen Lebensbereichen. Zudem stiegen die Ansprüche an Wohnqualität und damit einhergehend war die Zeit reif für innovative Formen, Materialien und Konstruktionen.

Die klassischen Merkmale des 60er Jahre Baustils, wie die z.B. im Gegensatz zu vorhergehenden Bauperioden modernen Wohnungszuschnitte und **großen Fensteröffnungen** richteten sich an einer **funktional ausgerichteten Architektur** aus. **Dies spiegelt sich in dieser großzügigen, gut aufgeteilten und schön gelegenen Doppelhaushälfte wieder und macht sie zum idealen Familienzuhause!**

Wir freuen uns, Ihnen hier ein etabliertes Eigenheim aus dieser Zeit vorstellen zu können und Sie auf eine kleine Zeitreise in die „wilden 60er Jahre“ mitnehmen zu dürfen!

Herzlichst Ihre Sarah Hörster
Exposé-Redaktion

Straßenansicht

EG Treppenhaus

EG Wohnzimmer

Fit for Future

Der Retro-Look ist auch heute ein beliebter Trend im Interieur-Bereich. Was früher beliebt gewesen ist, passt heute ebenfalls gut in individuell eingerichtete Wohnungen und Häuser. Für den Stil der 60er-Jahre-Einrichtung gilt dies besonders, weil er sich durch **minimalistische Formen und Farben aus dem Bereich der Naturtöne** auszeichnet.

pamono.de | Sessel von Charles & Ray Eames

Beides eignet sich heutzutage optimal, um die eigenen vier Wände modern und stilvoll einzurichten. Daher ist es nicht verwunderlich, dass zahlreiche Klassiker aus dieser Zeit stammen. Die 60er Jahre waren die Ära namhafter Interieur-Designer wie Eero Aarnio, Arne Jacobsen, Verner Panton und natürlich Charles Eames. Ihre minimalistischen, funktionalen und zeitlosen Entwürfe begeistern bis heute Designfans und finden in Retro-Möbeln zahlreiche Nachahmer.

EG Balkon

EG Esszimmer

Back to the Roots

Gedeckte Farben und zeitlose Eleganz - die 60er-Jahre-Einrichtung bestand aus Nierentischen, filigranen Stapelstühlen und weiteren puristischen Designs, die sich an funktionalen Aspekten orientierten. **Für den schlicht-eleganten Sixties-Look war Holz das Material der Wahl.** Viele skandinavischen, italienischen, US-amerikanischen und deutschen Designer der 60er Jahre verwendeten einheimische Hölzer wie Eiche und Buche, um die typischen Formholzmöbel zu fertigen. Für diese wurde eine dünne, gebogene Schicht eingesetzt, welche puristische Formen ermöglichte. Zusammen **mit der natürlichen Optik des Rohstoffs verlieh das den Designs einen klassisch eleganten Look.** Dieser ist zeitlos und deshalb auch heute noch beliebt.

Ausdrucksstarke Farbtöne sah man auch bei den opulenten Mustern und grafischen Prints. Grün, Orange und Braun brachten Kontraste in die schlicht-funktionale Einrichtung. Diese schmückten Tapeten, Kissenbezüge, Vorhänge und fügten der minimalistischen Optik mehr Lebendigkeit hinzu.

EG Küche

EG Zimmer

Zugang Garten

EG Ausblick

1969 | Kaufhof Werbung

„so wohnt man heute -
behaglich - formschön - praktisch“

EG Schlafzimmer

EG Badezimmer

EG Eingangsbereich

EXPOSÉ-NR. 122040

Die Fakten

EG Eingangsbereich

Treppe zum Garten

Adresse	**71686 Remseck-Aldingen**
Lage	**Ruhiges Wohngebiet**
Haustyp	**Doppelhaushälfte**
Etagen	**3**
Zimmer	**7**
Bäder	**2**
Wohnfläche	**Ca. 150 m²**
Grundstück	**409 m²**
Baujahr	**1969**
Stellplatz	**Einzelgarage**
Bezug	**Nach Absprache**
Energieausweis	**Energiebedarfsausweis, Baujahr: 1969, Baujahr Wärmeerzeuger: 2003, wesentlicher Energieträger: Erdgas E, Energiebedarf: 167,1 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F, Ausstellungsdatum: 11.10.2022, gültig bis: 10.10.2032**
Kaufpreis	▪ **Inkl. älterer Einbauküche** ▪ **Inkl. Garten und Terrasse** ▪ **Inkl. Einzelgarage**
Maklerprovision	Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisionsteilung in Höhe von **3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis**

Ein Eingangsbereich heißt Sie willkommen, der alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses miteinander verbindet und in dem auch das Treppenhaus angesiedelt ist. Hier ist ausreichend Platz für eine Garderobe und auch ein Gäste-WC ist vorhanden. **Der helle und großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon ist das Herzstück des Hauses.** Außerdem ist diese Ebene **mit zwei weiteren Zimmern, einem Badezimmer und natürlich mit einer großen Küche** ausgestattet.

Eine schöne Treppe führt Sie ins **Untergeschoss**, indem Ihnen **drei helle Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC** zur Verfügung stehen. Außerdem sind hier **drei Abstellräume,** ein **Tiefkeller mit Ziegelboden** sowie eine **Waschküche** vorhanden. Von dieser Ebene ist ebenfalls der **Garten in Süd-West-Ausrichtung** zugänglich.

Das **Dachgeschoss** ist teilweise ausgebaut und bietet weitere Ausbaureserven.

Die zugehörige **Garage mit Kipptor** befindet sich einige Meter vom Haus entfernt.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie in den detaillierten Grundrissen auf den folgenden Seiten.

Garten

Straßenansicht

EXPOSÉ-NR. 122040

Die Details

Dach	**Satteldach**
Fassade	**Verputzt und gestrichen Westseite komplett gedämmt, wurde nach 2012 saniert (Dämmung/Verputz) Südseite bis zum EG gedämmt**
Fenster	**Isolierverglast mit Holzrahmen**
Heizung	**Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung**
Elektrik	**Dem Baujahr entsprechend**
Bodenbeläge	**Kunststofffliesen, Kunststein, Teppich, Fliesen**
Badezimmer	**UG: Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken EG: Badewanne, Dusche, Waschbecken**
Küche	**Ältere Einbauküche**
TV/ Internet	**Kabelanschluss laut Vodafone verfügbar**

EG WC

EG Flur

Gartenansicht

Terrasse

UG Zimmer 1

UG Treppenhaus

UG Zimmer 2

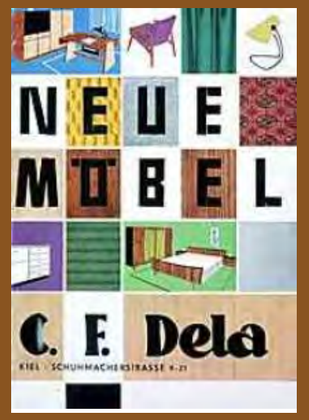
UG Zimmer 3

UG Gang

UG Badezimmer

DG Treppenhaus

DG Raum

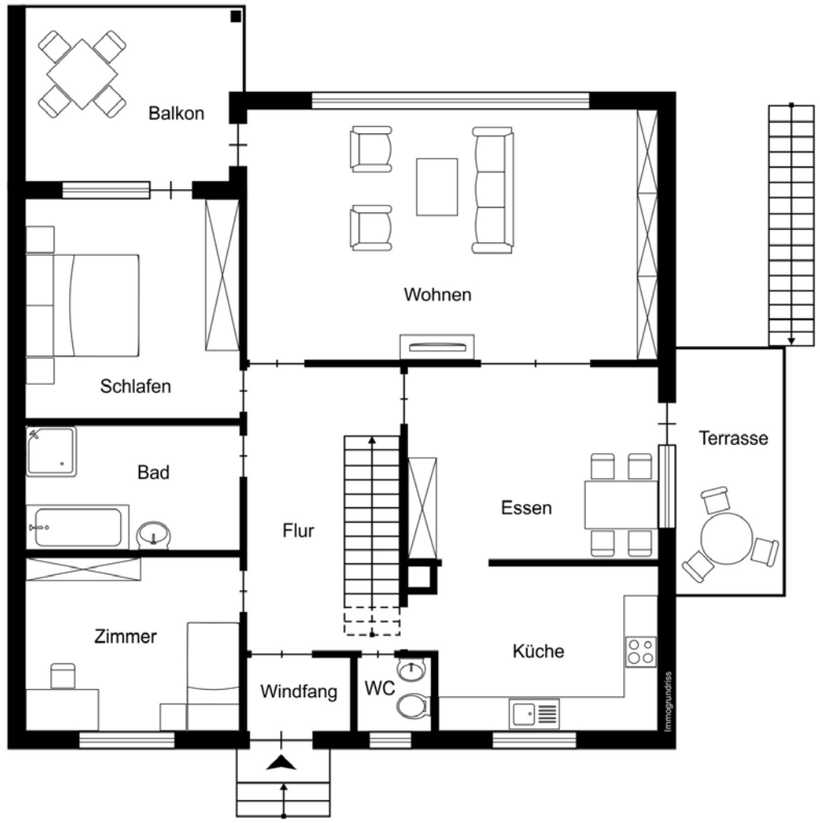


1969
deutsche string *„Die Einrichtung für den Individualisten“*
Möbel-Dela *„Neue Möbel“, Möbelkatalog*

Ein echter Klassiker

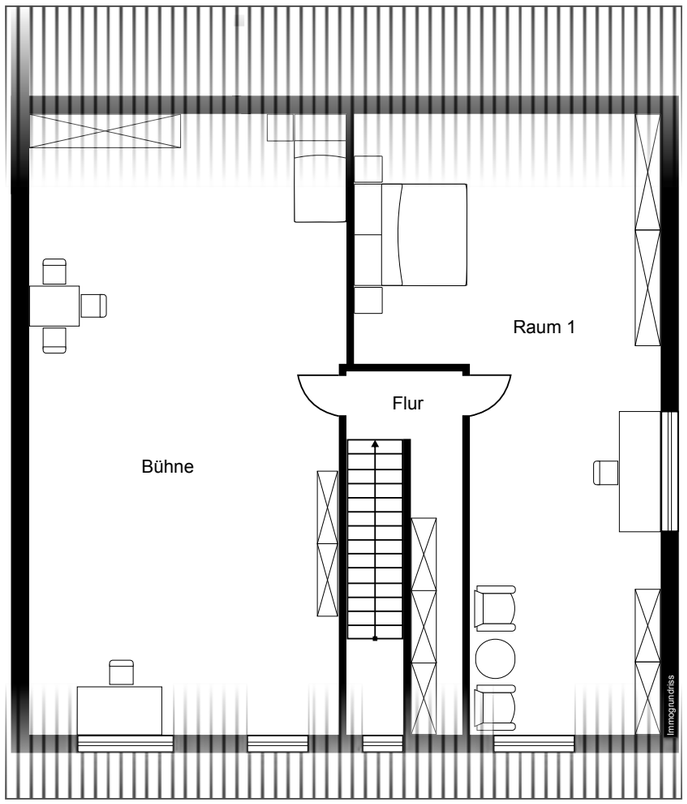
Grundriss | UG

Grundriss | EG



Ein echter Klassiker

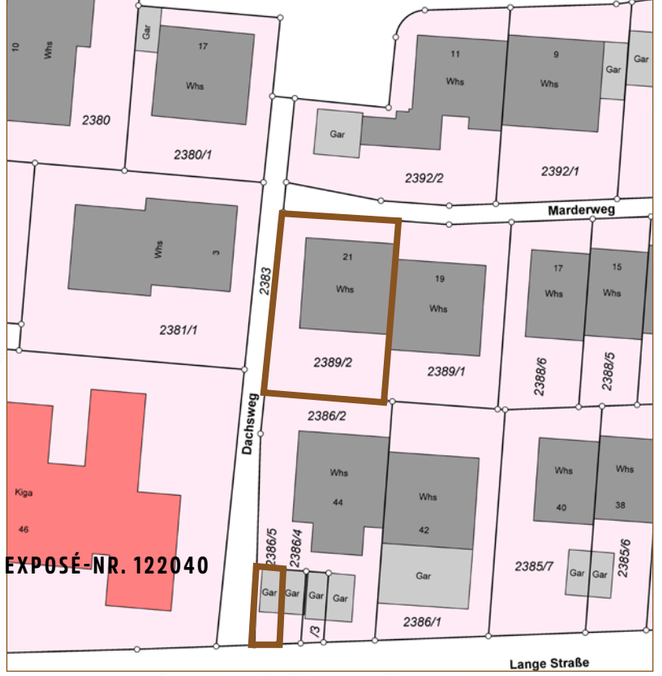
Grundriss | DG



Blick vom DG

Ein echter Klassiker

Doppelhaushälfte | Baujahr 1969 | Remseck-Aldingen



Lage & Infrastruktur

Zwischen Ludwigsburg und der Landeshauptstadt Stuttgart liegt die große Kreisstadt Remseck am Neckar mit ca. 26.000 Einwohnern. Der schönen Stadt, die am Neckar und der Rems gelegen ist, ist es gelungen, die alten dörflichen Strukturen mit den Vorzügen einer großen Kreisstadt zu verbinden. Ein **gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr, ein vielfältiges Vereinsangebot sowie zahlreiche Bildungseinrichtungen** für Kinder und Jugendliche machen Remseck zu einem attraktiven Wohnort für alle Altersgruppen.

Am Zusammenfluss von Rems und Neckar steht Ihnen der schöne, fast **100 Meter lange Neckarstrand** zur Verfügung. Zudem befinden sich Felder und Wiesen in unmittelbarer Nähe. Profitieren werden Sie von der ländlichen und doch gut ausgebauten Infrastruktur.

Remseck am Neckar verfügt über ein reichhaltiges Angebot an Lebensmittelmärkten und Einzelhandelsgeschäften.

In Remseck befinden sich die **Wilhelm-Keil-Schule (Gemeinschaftsschule) und das Lise-Meitner- Gymnasium**. Im angrenzenden Ludwigsburg gibt es vier Werkrealschulen, drei Realschulen, vier Gymnasien, eine freie Waldorfschule sowie zahlreiche Förderschulen.

Der Stuttgarter Hauptbahnhof ist mit der U-Bahn ca. 30 Minuten entfernt. Ein Direktbus fährt nach Ludwigsburg. Die Anschlussstelle Ludwigsburg-Süd der BAB 81 ist ca. 15 Kilometer entfernt und in ca. 20 Autominuten zu erreichen.

,
71686 Remseck-Aldingen

KINDERGARTEN
SUPERMARKT
GRUNDSCHULE
BÄCKEREI
GYMNASIUM
RESTAURANT

N
W
E
S

Garage

Ein echter Klassiker

Doppelhaushälfte | Baujahr 1969 | Remseck-Aldingen

Ihr Ansprechpartner

Markus Schwarz
Telefon (07141) 92 08 56
Mobil 0172 837 84 24
m.schwarz@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

Das (großgedruckte) Kleingedruckte

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Adresse
Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

Kontakt
Telefon (07141) 92 08 56
E-Mail info@immo-rienhardt.de

Geschäftsführer
Tobias Rienhardt

Berufsaufsichtsbehörde
Landratsamt Ludwigsburg
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Handelsregister
HRB Stuttgart
Handelregisternummer: 201871

Berufskammer
IHK Bezirkskammer Ludwigsburg
Kurfürstenstraße 4
71638 Ludwigsburg

Besuchen Sie unsere Website
http://www.immo-rienhardt.de

IMMOBILIEN
Rienhardt