WOHLFÜHLEN VON ANFANG AN, AUSSICHT GENIESSEN

73635 Rudersberg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 300/G1/E3/W09



Wohnfläche ca.: **91,31 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **454.000 EUR**

SCHATZ Wohnbau GmbH
Frau Andrea Nies
a.nies@schatz-gruppe.de
Tel. +49 7181 401-441

WOHLFÜHLEN VON ANFANG AN, AUSSICHT GENIESSEN

Objekt ID	300/G1/E3/W09
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Bronnwiesenweg 8/1 73635 Rudersberg
Wohnfläche ca.	91,31 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	30.09.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollladen, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	454.000 EUR

SCHATZ Wohnbau GmbH
Frau Andrea Nies
a.nies@schatz-gruppe.de
Tel. +49 7181 401-441

Objektbeschreibung

Im Herzen von Rudersberg entsteht ein schönes Mehrfamilienhaus mit 18 Eigentumswohnungen, Tiefgarage und für Bequemlichkeit sorgt der Aufzug. Zentrales und modernes Wohnen für Jung und Alt, offene Raumgestaltung und herrliche Blickbeziehungen ins Wieslauftal und zum Zentrum zeichnen diese Wohnanlage aus.

Das vielseitige Wohnungsangebot erfüllt unterschiedliche Ansprüche an Wohnfläche von ca. 54 m² bis ca. 105 m². Beste Voraussetzungen für ein Mehrgenerationen-Wohnen, denn die barrierefreien Wohnungen bieten diverse Synergien im Miteinander junger Familien, Senioren und Singles.

Die Kosten des Tiefgaragenplatzes sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Ausstattung

Qualität und Stil bis ins kleinste Detail, so sieht modernes Leben aus. Lichtdurchflutete Räume, großzügige Fenster und Fliesen-oder Holzböden lassen eine ausgewogene Balance entstehen, die Sie jeden Tag spüren. Alle Wohnräume sind mit viel Sinn und Geschmack gestaltet, ohne den Blick fürs Ganze zu verlieren. Eine Fußbodenheizung versorgt Sie mit behaglicher Wärme, Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung und die Abluftanlage ermöglichen ein optimales Raumklima, in dem Sie sich frei entfalten können. Elektrische Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Bequemlichkeit durch Aufzug und Tiefgarage.

Bäderfreuden mit durchdachter Funktionalität. Formschöne Qualitätsprodukte von Markenherstellern erfreuen das Auge. Ausgesuchte Materialien und ansprechende Keramik greifen harmonisch ineinander. Ein ästhetisch gestalteter Ort der Ruhe und Erholung, der Ihnen neue Kräfte verleiht.

Baubegleitendes Qualitätscontrolling durch den TÜV Süd.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	19,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

SCHATZ Wohnbau GmbH
Frau Andrea Nies
a.nies@schatz-gruppe.de
Tel. +49 7181 401-441

Lage

Die Gemeinde Rudersberg mit ihren zwölf Teilorten liegt im Herzen des Rems-Murr-Kreises eingebettet in der wunderschönen Natur- und Erlebnislandschaft des Welzheimer Waldes.
Mit ihren rund 11.500 Einwohnern zählt die Gemeinde flächenmäßig zu den größten Gemeinden des Rems-Murr-Kreises.
Diese Region zeichnet sich durch einen hohen Wohnwert aus.
Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesichert, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen Kindergärten; Ärzte sind vor Ort.

Freizeitwert:
Rudersberg besticht durch seinen hohen Freizeitwert, durch die Schwäbische Waldbahn, die im Mai 2010 auf einer der schönsten und steilsten Strecken Baden-Württembergs ihren Betrieb aufgenommen hat. Zwischen Rudersberg und Welzheim wurde diese Bergstrecke mit der Dampfbahn für Touristikfahrten zur Attraktion, die umliegenden Bahnhöfe stehen unter Denkmalschutz. Zu den weiteren Attraktionen zählen die Wander- und Radwege und für die Entspannung sorgt im Sommer das Freibad Rudersberg. Der Adventswald zählt im Winter zu den Highlights.

Lage/ ÖPNV:
Rudersberg liegt geographisch fast in der Mitte zwischen Schorndorf und Backnang - am Rande des Welzheimer Waldes. Gut mit dem PKW erreichbar über die B 29 Waiblingen-Aalen. Mit der Wieslauftalbahn und dem dazugehörigen Buszubringerkonzept existiert ein sehr gutes Angebot an ÖPNV. So ist der S-Bahnanschluss Linie S2 Stuttgart sowie Regionalbahn Richtung Stuttgart und Schwäbisch Gmünd gewährleistet.

Attraktive Arbeitsplätze bieten weltweit vernetzte Firmen – aber auch das Handwerk und Dienstleister sind in Rudersberg sehr gut aufgestellt.



01 Außenvisualisierung



02 Außenvisualisierung



03 Außenvisualisierung



04 Innenvisualisierung

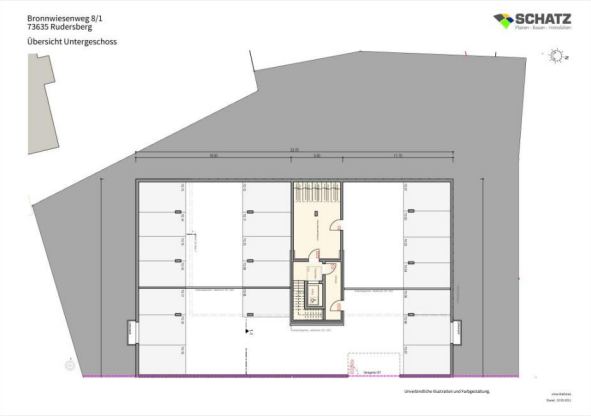


05 Innenvisualisierung



06 Innenvisualisierung

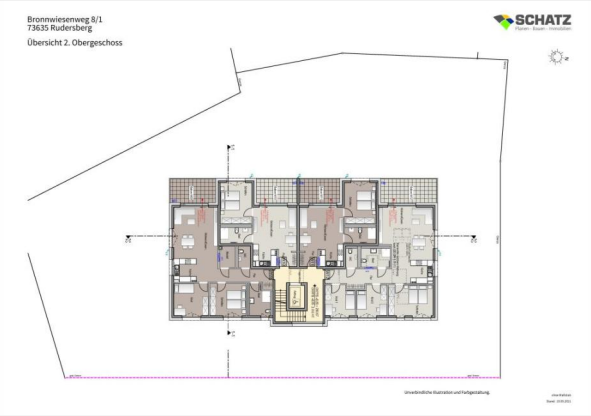
SCHATZ Wohnbau GmbH
Frau Andrea Nies
a.nies@schatz-gruppe.de
Tel. +49 7181 401-441



07 Grundriss UG



08 Grundriss ZG



11 Grundriss 2. OG

SCHATZ Wohnbau GmbH
Frau Andrea Nies
a.nies@schatz-gruppe.de
Tel. +49 7181 401-441