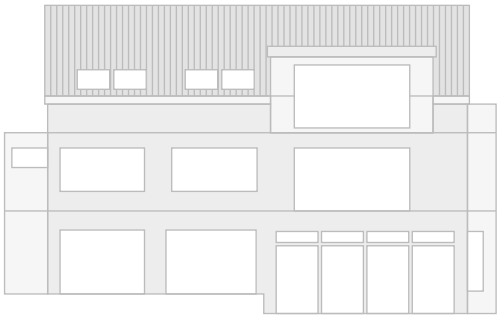
R+H IMMOBILIEN

KOCHGASSE REMSHALDEN



KOCHGASSE
REMSHALDEN

R+H Immobilien · Esslinger Str. 91 · 70734 Fellbach · Tel.: +49 - 711 - 906527 - 0 · Fax: +49 - 711 - 906527 - 29 · info@rplush-immo.de · www.rplush-immo.de

AUSBLICK

BLICK DAS REMSTAL HINUNTER

PROJEKTÜBERSICHT

AUSSICHTSLAGE AM ORTSRAND VON REMSHALDEN-GERADSTETTEN.

Das geplante 3-Familienhaus liegt am östlichen Ortsrand von Remshalden-Geradstetten in sonniger West-Ausrichtung. Durch die exponierte Lage haben allen 3 Wohnungen einen beinahe einzigartigen Blick das Remstal hinunter Richtung Fellbach.

Das Bestandsgebäude wird abgerissen und der Neubau entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung wieder in den Hang gebaut. Neben dem Gebäude gibt es über die Außentreppe zusätzlich die Möglichkeit die separaten Wohnungseingänge für Erd- und Obergeschoss zu nutzen.

Baustart Sommer 2018 – Fertigstellung Sommer 2019.

Lage:
Direkt oberhalb des Neubaus beginnen die Streuobstwiesen von Geradstetten. Die ruhige Erschließungsstraße führt weiter in die Weinberge hinauf Richtung Rohrbronn und dem in Hößlinswart ansässigen Sportgelände des KTSV.
Die Gemeinde Remshalden besteht aus 5 Teilorten, hat ca. 13.000 Einwohner und liegt im mittleren Remstal zwischen Waiblingen und Schorndorf. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die B29 Richtung Stuttgart und Schorndorf sowie über die S-Bahnlinie S2.

In Geradstetten gibt es Kindergärten sowie eine Grund-, Real- und Hauptschule. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Tankstellen befinden sich im Ort.

TOP AUSSICHTSLAGE
Blick das Remstal hinunter

FERTIGSTELLUNG 2019
Neubau

AUFZUG
in jede Etage

unverbindliche Illustration

BAUBESCHREIBUNG
SCHNELLÜBERSICHT

Bauzeit:	Sommer 2018 – Herbst 2019

Ausbauqualität:

Zugang:	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Aufzug direkt in die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss
Aussenzugang:	Separater Wohnungseingang über Aussentreppe möglich
Fenster:	3-Scheiben-Isolierverglasung, zweifarbig (anthrazit Außen, weiß Innen)
Rollläden:	Elektrisch betrieben
Fußbodenheizung:	In allen Wohnräumen
Elektro:	Jung AS 500 od. glw. Farbe weiß
Parkettboden:	In allen Wohnräumen (Eiche, Brutto-Materialpreis 40 €/m²)
Fliesen:	Bad, WC, Küche, Maße zw. 30x30 und 60x60 cm (Brutto-Materialpreis 40 €/m²)
Maler:	Glatte Oberflächen an Wänden und Decken, außer Nassbereiche mit Malervlies, weiß gestrichen
Sanitärausstattung:	Duravit, Hansgrohe, Rainshower, begehbare Dusche, od. glw.

KfW-Standard:	Effizienzhaus 55 (EnEV 2016)

STUFENLOSER ZUGANG
in alle Wohnungen

KFW EFFIZIENZHAUS 55
(EnEV 2016)

FUSSBODENHEIZUNG
in allen Wohnräumen

MIKROUMGEBUNG
KOCHGASSE 16

MAKROUMGEBUNG
Jetzt auf google maps anschauen.

OBJEKTÜBERSICHT
WOHNUNGEN

Wohnung
1

ca. 109 m²
Dachgeschoss
4 Zimmer
Aussichtsbalkon

Seite 9

Wohnung
2

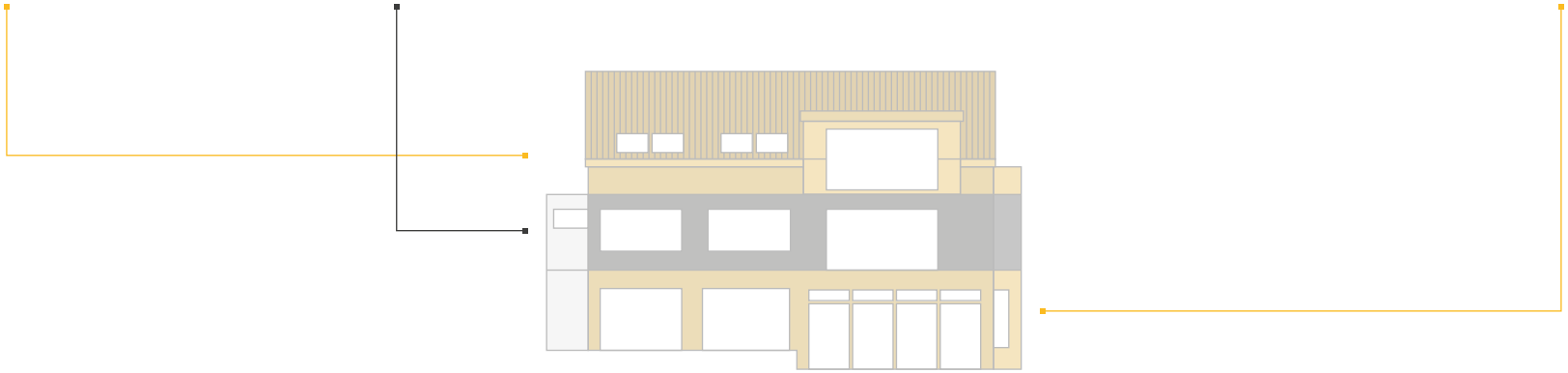
ca. 135 m²
Obergeschoss
4 Zimmer
Aussichtsbalkon

Seite 10

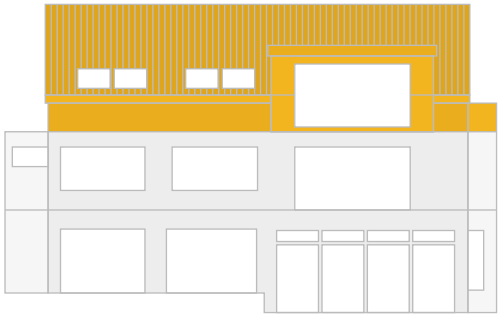
Wohnung
3

ca. 150 m²
Gartengeschoss
4 Zimmer
Terrassen & großer Garten

Seite 11



WOHNUNG 1
DACHGESCHOSS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Eltern	ca.	14,60 m²
Kind	ca.	14,10 m²
Gast	ca.	8,40 m²
Kochen	ca.	9,20 m²
Wohnen/Essen	ca.	32,90 m²
Bad 1	ca.	6,90 m²
Bad 2	ca.	5,80 m²
Flur	ca.	10,30 m²
Balkon (50%)	ca.	7,10 m²
Gesamt:	ca.	109,30 m²

WOHNUNG 2
OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Eltern	ca.	17,70 m²
Kind 1	ca.	17,60 m²
Kind 2	ca.	17,10 m²
Kochen	ca.	9,70 m²
Wohnen/Essen	ca.	34,70 m²
Bad 1	ca.	4,70 m²
Bad 2	ca.	6,00 m²
Flur	ca.	11,80 m²
HWR	ca.	5,80 m²
Balkon (50%)	ca.	10,10 m²
Gesamt:	ca.	135,20 m²

WOHNUNG 3
GARTENGESCHOSS

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

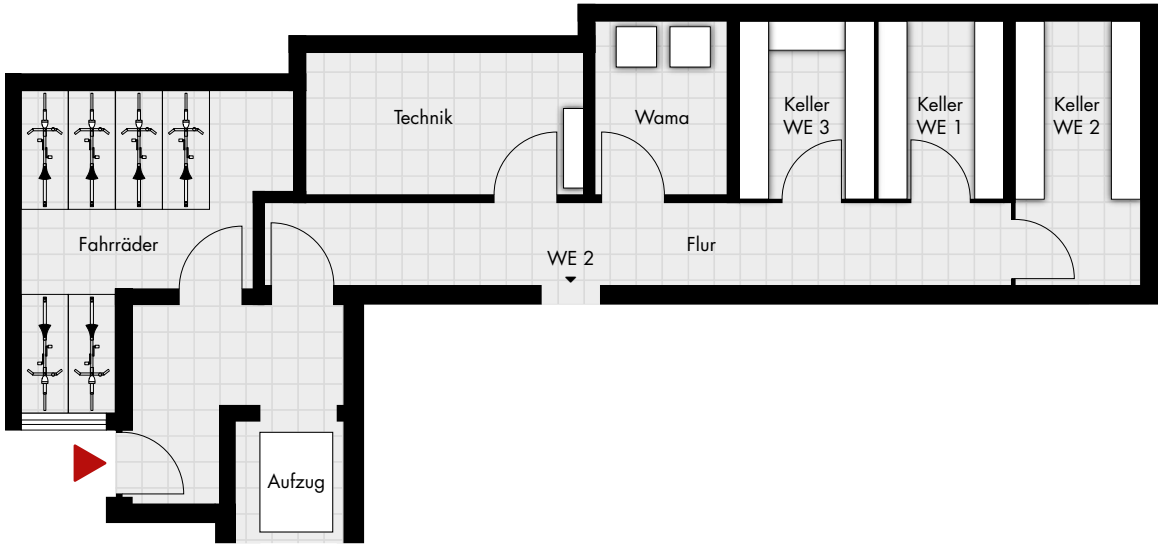
Eltern	ca.	17,70 m²
Kind 1	ca.	17,60 m²
Kind 2	ca.	17,10 m²
Kochen und Essen	ca.	30,75 m²
Wohnen	ca.	23,80 m²
Bad 1	ca.	4,70 m²
Bad 2	ca.	6,00 m²
Flur	ca.	11,80 m²
HWR	ca.	5,80 m²
Terrasse (50%)	ca.	15,00 m²

Gesamt: ca. 150,25 m²

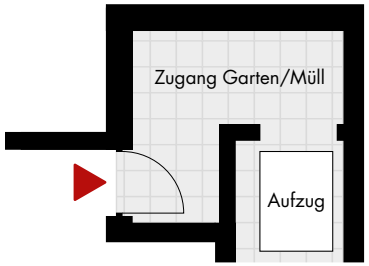
KELLERRÄUME
IM HANGGESCHOSS

FLÄCHEN:

Fahrradraum	ca.	13,80 m²
Technik	ca.	9,00 m²
Waschmaschinenraum	ca.	5,3 m²
Keller WE 1	ca.	7,60 m²
Keller WE 2	ca.	5,10 m²
Keller WE 3	ca.	5,50 m²
Flur	ca.	14,50 m²



GARTENZUGANG
ÜBER GARTENGESCHOSS



IMPRESSUM

Herausgeber: Herrmann Projektbau GmbH & Co. KG, Seegasse 18, 73630 Remshalden.
Datum der Herausgabe: November 2017 – Projektentwicklung und Vertrieb: R+H Immobilien GmbH – Fellbach.

Haftungsausschluss:
Alle Angaben dieses Prospektes wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Die technischen Angaben, z.B. die Berechnung der Wohnungsgrößen, sind den Bauplänen entnommen. Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Insgesamt nicht wesentliche Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion, aufgrund Auflagen der Behörden oder durch Änderung der Lieferprogramme bleiben vorbehalten.

Zur Zeit der Erstellung des Prospektes standen auch noch nicht sämtliche im Prospekt wiedergegebenen Fakten, Daten und Zahlen fest. Der Erwerber kann sich jedoch bei den Projektbeteiligten jederzeit diesbezüglich informieren. Aus diesem Grund erklärt er sich damit einverstanden, dass etwaige Ansprüche aus dem Prospekt innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnisnahme verjähren, spätestens jedoch zwei Jahre nach dem angegebenen Herausgabedatum des Prospektes. Maßgebend ist die notariell beurkundete Baubeschreibung im Kaufvertrag sowie die Teilungserklärung.

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Berechnungen und Angaben kann wegen eventueller Druck-, Schreib- oder Übertragungsfehler im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit nicht übernommen werden. Prospektherausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, noch werden daraus erwachsene Zielvorstellungen des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebots. Die Prospektherausgeber versichern jedoch, dass sie im Prospekt nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Kaufentscheidung wesentlichen Umstände, soweit vorgetragen, vollständig und richtig aufgeklärt haben. Trotz all dieser Sorgfalt können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

R+H IMMOBILIEN

HERRMANN PROJEKTBAU

R+H IMMOBILIEN

Esslinger Str. 91, 70734 Fellbach
Tel.: +49 - 711 - 906527-0, Fax: -29
info@rplush-immo.de

www.rplush-immo.de