



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 2025-JZ-407

Rudersberg - !!! Top gepflegt in Top Lage – und eine Einliegerwohnung ist auch mit dabei !!!

Eckdaten

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Kaufpreis	700.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt. (3,00 % zzgl. 19 % Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem BGB). inkl. MwSt.
Wohnfläche	181,0 m²
Grundstücksfläche	513,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Teppich
Kamin	
Befuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.07.2035
Energiekennwert	129,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Rudersberg ist eine Gemeinde im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg und bekannt für seine Streuobstwiesen, die größte zusammenhängende Fläche dieser Art in Deutschland. Die Gemeinde besteht aus 12 Teilorten und liegt im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Rudersberg bietet eine Mischung aus ländlichem Charme, historischer Atmosphäre und naher Anbindung an größere Städte.

Natur und Landschaft: Waldreiche Umgebung, Wiesen und Hanglagen – ideal für Spaziergänge, Wanderungen und Outdoor-Aktivitäten.

Historisches Flair: Teil der historischen Remstal-Region mit charmanten Ortskernen und traditionellen Gebäuden.

Gute Lage: Nähe zu größeren Städten wie Waiblingen, Backnang und Stuttgart ermöglicht Pendeln sowie vielfältige Tagesausflüge.

Verkehrsanbindung: Gut erreichbar über lokale Straßen und Buslinien, teilweise Nähe zu Regionalbahn-Verbindungen in der Region Stuttgart.

Familienfreundlichkeit: Viele familiengerechte Angebote, Vereine, Schulen und Sportmöglichkeiten.

Wandern und Radfahren: Mehrere Natur- und Waldwege, Aussichtspunkte und ruhige Strecken.

Kultur und Freizeit: Lokale Veranstaltungen, Dorffeste und kulturelle Highlights je nach Saison.

Sport und Outdoor: Vereine für Fußball, Tennis, Gymnastik, Fitness sowie Outdoor-Aktivitäten rund um die Natur.

Familie und Kinder: Spielplätze, Familienangebote in Vereinen und Veranstaltungen für Kinder.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Objektbeschreibung

Baujahr 1982, aber absolut im Trend: Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Hanglage bietet im Haupthaus 135 m² Wohnfläche (4 Zimmer) und eine separate Einliegerwohnung von 46 m² mit zwei Zimmern. Das Grundstück umfasst 513 m² und eine Doppelgarage plus davor liegende Stellplätze – genug Platz für Autos, Fahrräder und DAS Projekt der nächsten Wochen. Die Pelletheizung aus 2021 sorgt für warme Füße und gute Laune! Die offene Raumgestaltung im Erdgeschoss, kombiniert mit den hohen Decken im Obergeschoss, verleiht dem Haus eine helle, moderne Ausstrahlung. Die Aussicht ist schlichtweg spektakulär und macht jeden Blick aus den Fenstern zum Genuss - wer frühstückt schon mit so einer Kulisse? Die Immobilie präsentiert sich gepflegt wie am ersten Tag!

Aufteilung und Highlights: Im Untergeschoss: Eingang zur Einliegerwohnung, Flur Zugang zur Küche, Bad mit Dusche und WC und Wohnzimmer mit Terrasse davor. Dazu Schlafzimmer und Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine. Außerdem im Untergeschoss (gehört zum Haupthaus) ein großer Kellerraum – perfekt als Lager-, Fitness- oder Hobbyzone, je nach Laune. Die neue Pelletheizung findet auf der Etage ebenfalls ihren Platz.

Erdgeschoss: Kleiner Flur, Tageslicht-Gästetoilette und Übergang in den Wohnbereich. Offene, moderne Küche mit Vorratskammer daneben. Essbereich mit Platz für Familie und Freunde. Über zwei Stufen geht's in den großzügigen Wohnbereich mit Kamin – Kaminfeuer-Feeling inklusive. Balkon mit Aussicht – Kaffee am Morgen oder Prosecco zum Sonnenuntergang, wer kann da schon widerstehen?

Obergeschoss: Offene Bauweise, hohe Decken – Loft-Feeling pur! Drei Zimmer, die flexibel nutzbar sind (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer) - und einen Balkon gibt es auch noch. Großes Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, WC und Waschtisch – alles, was man braucht, und noch mehr Stauraum.

Außenbereich: Terrassenförmiger Garten, pflegeleicht gestaltet – perfekt zum Entspannen, Grillen und Träumen. Die Doppelgarage plus weitere Stellplätze davor runden das Angebot perfekt ab.

Fazit: Eine Wohnung mit Wohlfühlfaktor, flexibler Nutzung und der Aussicht, die einem jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubert! Ideal für Familien, Mehrgenerationen oder clevere Investoren, die Wert auf Stil, Komfort und eine ordentliche Portion Charme legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ansehen lohnt sich!

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Ausstattung

Bodenbeläge: Parkett, Vinyl, Fliesen und Teppichboden

Fenster: Kunststoff-Isolier-Dreifachverglasung von 2022

Tageslichtbad: Waschbecken, Dusche, Wanne, WC

Gäste WC: ebenfalls mit Fenster

Offene Küche: EBK vorhanden

Heizung: Pellet-Zentralheizung von 2021

Garten mit div. Sitzmöglichkeiten

2 Balkone

Einliegerwohnung mit eigener Terrasse (steht zum 30.9.2026 zur Verfügung)

diverse Kellerräume

Doppelgarage mit Stellplätzen davor

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.

Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.

Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.

Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



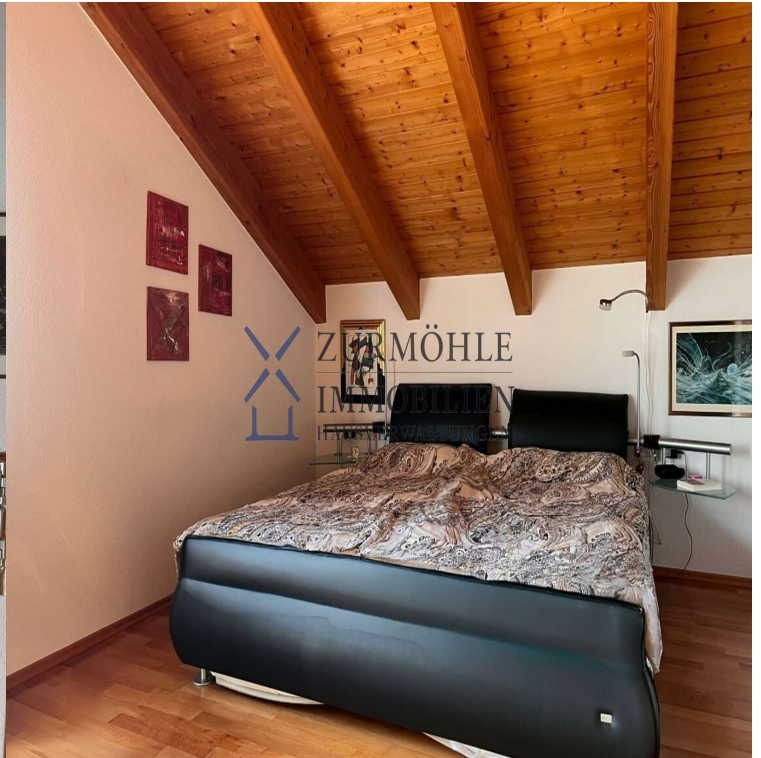
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



 **ZURMÖHLE**
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN



 **Untergeschoss**

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

 ZURMÖHLE
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN



Erdgeschoss

 ZURMÖHLE
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN



Obergeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)