

## 73635 Rudersberg

Gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, Terrasse, und großem Garten



Kaufpreis  
**398.000 €**

Wohnfläche  
**134,49 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**7**

Ihr Ansprechpartner  
**Volksbank Backnang eG -  
Team Immobilien**

Noah Held  
07191 802-195  
immobilien@volksbank-backnang.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	116,77 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	134,49 m <sup>2</sup>
separate WCs	2
Zimmer	7
Gesamtfläche	251,26 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	705 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1985
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-03-30
Endenergiebedarf	273.10

### Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
unterkellert	JA

### Objekt-Titel

Gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, Terrasse, und großem Garten

### Lage-Beschreibung

Rudersberg – Liebenswertes Gemeinde am Rande des Welzheimer Waldes

.....  
Online-ID:  
MKFUWZEM  
.....

Objekt-Nr.:  
5664  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Eingebettet in die herrliche Natur- und Erlebnislandschaft des Welzheimer Waldes zählt Rudersberg mit seinen acht Teilorten auf ca. 4.000 ha Fläche zu der flächenmäßig größten Gemeinde des Rems-Murr-Kreises. Rund 11.500 Einwohner genießen den hohen Wohnwert ihrer Heimatgemeinde. Familien sind hier gut aufgehoben: Das vielfältige Betreuungsangebot umfasst verschiedene Kindertageseinrichtungen sowie einen Waldkindergarten. Kinder ab dem ersten Lebensjahr profitieren in Krippen- und Kindergartengruppen mit verlängerten Öffnungszeiten von einer flexiblen Ganztagesbetreuung. Das Schulzentrum Rudersberg umfasst eine Grund-, Werkreal- und Realschule. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung und problemlos zu erreichen: Zum Beispiel die Gymnasien in Schorndorf und Welzheim oder die Kreisberufsschulzentren in Schorndorf und Backnang. Zwei Freibäder, eine Kleinschwimmhalle, ein vielseitiges gastronomisches Angebot und jede Menge attraktive Ausflugsziele in der Umgebung machen Rudersberg zu einer Gemeinde mit hohem Freizeitwert. Ein Ort, an dem sich Jung und Alt rundum wohlfühlen. Rudersberg liegt zwischen Schorndorf und Backnang und ist über die B29 gut zu erreichen. Das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs umfasst die Wieslaufalbahn – „Wiesel“ genannt – mit dem dazugehörigen Buszubringungskonzept. Die Bahnlinie Schorndorf Rudersberg-Oberndorf hat direkten Anschluss an die S-Bahn Richtung Stuttgart.

## Objektbeschreibung

---

Dieses gepflegte und vielseitig nutzbare Ein- oder Zweifamilienhaus mit Doppelgarage befindet sich in einer ruhigen Halbhöhenlage von Rudersberg, eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet mit großzügigen Gärten und viel Grün. Das ca. 705 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet einen herrlichen Garten, der zusammen mit der großen, überdachten Terrasse, welche direkt von der Wohnküche aus zugänglich ist, ideal für gemütliche Grillabende, entspannte Sommertage und erholsame Stunden im Freien geeignet ist.

Die Immobilie wurde über viele Jahre hinweg fortlaufend modernisiert und befindet sich dadurch in einem sehr gepflegten Zustand. Im Jahr 2004 wurden bereits zahlreiche grundlegende Maßnahmen umgesetzt: Die Haustür und die Nebeneingangstür wurden erneuert, sämtliche Kunststofffenster ausgetauscht und das Dach neu eingedeckt.

Im Jahr 2010 erfolgte der Einbau einer neuen Gaszentralheizung, abweichend von den Angaben im Energieausweis.

Weiter modernisiert wurde 2017, als die Dachbodenebene ausgebaut und gleichzeitig das Badezimmer im Obergeschoss erneuert wurde.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2020 vollständig modernisiert, und die neue Einbauküche im Erdgeschoss wurde erst 2025 installiert.

Ergänzend wurden in den letzten Jahren verschiedene Bodenbeläge erneuert, was dem Haus ein modernes, harmonisches Wohngefühl verleiht.

Mit insgesamt sieben Zimmern, zwei Badezimmern und zwei Küchen eignet sich das Haus hervorragend für verschiedene Wohnkonzepte: große Familien, Mehrgenerationenwohnen, zwei getrennte Wohneinheiten oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die vorhandenen Grundrisse zeigen eine durchdachte und flexible Raumaufteilung.

Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb gehört ebenfalls zur Ausstattung. Ein zusätzlicher Nebenraum bietet reichlich Platz für Motorräder, Fahrräder, Gartengeräte oder eine kleine Werkstatt – ein wertvolles Plus für Hobbyhandwerker, Sammler oder Gartenliebhaber.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine solide, gepflegte und modernisierte Immobilie in attraktiver Lage, die sowohl durch ihre Flexibilität als auch durch ihre umfangreichen Renovierungsmaßnahmen überzeugt.

# Impressionen









