

71522 Backnang

Helle Wohnung in sehr guter Lage



Kaufpreis

315.000 €

Wohnfläche

90,15 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Michael Luge

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,15 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Gesamtfläche	90,15 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1995
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-01-25
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	192.00

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Helle Wohnung in sehr guter Lage

Lage-Beschreibung

Backnang: Städtisches Flair und ländliche Idylle

Sie ist die viertgrößte Stadt im Rems-Murr-Kreis und bildet das Tor zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Backnang gliedert sich in die fünf Stadtteile Heiningen, Maubach und Waldrems im Süden sowie Strümpfelbach im Norden und Steinbach im Nordosten. Rund 38.000 Einwohner leben hier: In einer geschichtsträchtigen Stadt, die eingebettet in eine malerische Landschaft, auch für die Zukunft gut gerüstet ist.

.....
Online-ID:
GFVLQELM
.....

Objekt-Nr.:
5651
.....



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

Wer in Backnang lebt, muss auf nichts verzichten: Allgemeinbildende Schulen und ein vielfältiges weiterführendes Bildungsangebot sind ebenso selbstverständlich wie das lebendige und bunte Vereinsleben, die aktive Seniorenarbeit und ein modernes Kultur- und Sportangebot. Familien mit kleinen Kindern schätzen die Kindergärten und Tageseinrichtungen mit ihren unterschiedlichen Betreuungsmöglichkeiten. Die direkte Nähe zum Naturpark nutzen Naturliebhaber und Outdoorfans für ausgiebige Spaziergänge und Radtouren, während die Stadt selbst alle Annehmlichkeiten einer Großen Kreisstadt bietet: Vom ausgiebigen Einkaufsbummel bis zur abwechslungsreichen Gastronomie gibt es in Backnang viel zu entdecken. Und wer sich nach Feierabend nach wohltuender Entspannung sehnt, besucht die Murrbäder Wonnemar, eine Kombination aus Hallenbad, Freibad und Saunalandschaft.

Backnang liegt verkehrsgünstig an der B14 und ist angebunden an den öffentlichen Nahverkehr. Dank der S-Bahn und zahlreichen Busverbindungen sind die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und einfach zu erreichen. Über die B 328 gelangen Sie in ca. 25 Minuten zur Anschlussstelle der A81 in Mundelsheim.

Objektbeschreibung

Im nördlichen Bereich von Backnang gelegen, präsentiert sich diese sehr gepflegte und modernisierte Wohnung im Obergeschoss als ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer. Die Wohnung wurde zuletzt von den Eigentümern selbst bewohnt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen insgesamt modernen, einladenden Gesamteindruck.

Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Für angenehmen Sonnen- und Sichtschutz sorgt eine vorhandene Markise. Die Küche bietet nicht nur eine gepflegte Ausstattung, sondern auch ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit – perfekt für den Alltag und gemütliche Mahlzeiten. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, runden das Wohnangebot ab. Das Tageslichtbad und das separate WC wurden vor ca. 15 Jahren modernisiert. Ein großzügiger Flurbereich schafft zusätzlichen Komfort und praktische Stellflächen.

Erwähnenswert sind zudem die Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sowie überwiegend elektrische Rollläden, die zu Wohnqualität und Energieeffizienz beitragen.

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum mit ca. 24 m², ein gemeinschaftlicher Abstellraum für Fahrräder sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum. Eine Einzelgarage direkt vor dem Haus komplettiert dieses attraktive Angebot.

Die Kehrwoche sowie der Winterdienst werden von den Bewohnern im Wechsel übernommen.

Überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung von dieser gelungenen Wohnung in gefragter Lage von Backnang.

Impressionen





