

71554 Weissach im Tal

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen – 3 Zimmer mit Balkon und Garage



Kaufpreis
230.000 €

Wohnfläche
64 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien

Rainer Kuhn
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2009
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-05-17
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	117.05

sonstige Angaben

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Maisonettewohnung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause – ganz bequem von überall aus! Dank unseres 360-Grad-Rundgangs können Sie die Immobilie bereits online in aller Ruhe besichtigen.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre begeistern und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objekt-Titel

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen – 3 Zimmer mit Balkon und Garage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
ERGMEXX
.....

Objekt-Nr.:
5561
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Weissach im Tal: Sympathische Gemeinde mit hoher Lebensqualität

Weissach im Tal ist nicht nur geprägt von seinen Streuobstwiesen sondern auch von der herrlichen Lage am Rande des Schwäbischen Waldes.

Rund 7.115 Menschen wohnen und leben hier im Zentrum des Rems-Murr-Kreises. Familien profitieren von einem sehr gut ausgebauten schulischen Netz, das alle Altersklassen berücksichtigt: Hier gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Werkrealschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Einkaufen lohnt sich in den Geschäften der Ortsmitte oder in den beiden Supermärkten, die ebenfalls gut zu erreichen sind. Einige Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken stellen die gesundheitliche Versorgung sicher.

Erwähnenswert ist das umfangreiche Vereinsangebot, das eine große Palette an sportlichen, kreativen oder sozialen Aktivitäten beinhaltet. Ein weiterer Pluspunkt dieser sympathischen Gemeinde liegt in der verkehrsgünstigen Lage: Ein gut ausgebautes Busnetz mit den Linien 381 und 383 verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden und dem 4,7 km entfernten Backnanger Bahnhof. Von hier aus kommen Sie dann bequem und zügig mit dem Zug oder der S-Bahn in die 35 km entfernte Landeshauptstadt Stuttgart. Zur Autobahn-Anschlussstelle Mundelsheim an der Autobahn 81 sind es ca. 20 km. Weissach im Tal ist eine Gemeinde im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg, Deutschland.

Der Ortsteil Bruch liegt etwa 4 Kilometer südöstlich des Hauptorts Weissach im Tal.

Bruch ist ein kleiner, ruhiger Ortsteil mit einer ländlichen Umgebung. Die Gegend ist von Wäldern und Feldern umgeben und bietet somit eine wunderschöne Landschaft.

Bruch ist ideal für alle, die gerne in einer ruhigen und naturnahen Umgebung leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte suchen.

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, öffnen die Tür und werden von einer hellen, freundlichen Atmosphäre empfangen. Genau dieses Gefühl bietet Ihnen diese charmante

3 Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung – lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie Ihren Morgenkaffee in der Sonne oder lassen den Abend entspannt ausklingen.

Zwei weitere Zimmer bieten Ihnen vielseitige Möglichkeiten: ob als gemütliches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien aus dem Jahr 1997. Die ruhige Hausgemeinschaft und der gute Zustand sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Plus: Ihre eigene Garage – komfortabel und bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wird nach Vereinbarung frei – Sie können ohne Verzögerung einziehen und Ihr neues Zuhause direkt genießen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst, wie sich Ihr neues Zuhause anfühlt.

Ein neuer Anstrich für die Immobilie ist bereits beauftragt.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Maisonettewohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gemütliche Atmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Tageslichtbad mit WC, Waschbecken, Spiegel und Badewanne sowie eine ehemalige Küche, die als Schlafzimmer genutzt/umfunktioniert wurde.

Das Obergeschoss besteht durch einen großen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit Kamin – das Highlight der Wohnung! Im Wohnraum sorgt zudem ein Klimagerät für angenehme Temperaturen an heißen Tagen – dieses ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zudem befindet sich hier die Küche mit einer Einbauküche, die mit Elektrogeräten wie Spülmaschine, Herd, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach und Waschmaschine ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt über 2-fach verglaste Holzfenster aus den Jahren 1981 bis 2015 und wird durch eine Ölzentralheizung (Baujahr 1981/82) beheizt. Zusätzlich sorgt eine Infrarotheizung (Baujahr ca. 2021) für flexible Heizmöglichkeiten... (mehr Informationen finden Sie im Exposé)

Impressionen



