

71549 Auenwald

Kleines Häuschen sucht neuen Eigentümer



Kaufpreis

185.000 €

Wohnfläche

32,46 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Michael Luge

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	84,48 m ²
Wohnfläche	32,46 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	116,94 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	503 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2021
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-03
Endenergiebedarf	438.90
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1949
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Kleines Häuschen sucht neuen Eigentümer

Lage-Beschreibung

Auenwald: Wunderschöner Landstrich am Fuße des Schwäbischen Waldes

Rund 7.000 Einwohner sind in den 16 Dörfern, Weilern und Höfen zuhause und bilden die liebens- und lebenswerte Gemeinde Auenwald am östlichen Rand der Backnanger Bucht. Ein Ort, an dem sich Groß und Klein, Jung und Alt, Familien und Singles gleichermaßen wohlfühlen: Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken und vieles mehr sichern die Versorgung der Auenwalder.

Der Nachwuchs ist in der Kinderbetreuung, in den Kindergärten und in den Grundschulen bestens aufgehoben. Die weiterführende Schule befindet sich direkt in der Nachbargemeinde: Das Bildungszentrum Weissacher Tal bietet eine Werkrealschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Online-ID:
VUNMPXLT

Objekt-Nr.:
5632



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Sage und schreibe 56 Vereine sorgen für ein abwechslungsreiches sportliches, soziales und kulturelles Angebot. Hier findet jeder sein Hobby und kann das ein oder andere einfach auch mal ausprobieren.

Nur 8 km entfernt und somit in kürzester Zeit mit dem Auto oder mit zwei Buslinien zu erreichen, liegt die S-Bahn-Haltestelle Backnang mit Anschluss an die Linien S3 und S4. Zur Auffahrt Backnang an der B14 sind es ca. 7 km, die Autobahnauffahrt zur A81 in Mundelsheim erreichen Sie in 25 km und der Flughafen Stuttgart ist ca. 35 km entfernt.

Objektbeschreibung

Dieses kleine Häuschen liegt direkt an der Ortsdurchgangsstraße von Unterbrüden und bietet eine interessante Kombination aus historischem Charme und praktischem Nutzungskonzept. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt; die vorliegenden Unterlagen reichen bis ins Jahr 1949 zurück. Ursprünglich als Scheuer genutzt, wurde das Gebäude zu einem Wohnhaus umgebaut. Die Wände sind aus Backstein und Fachwerk

Die Raumaufteilung erstreckt sich über drei Ebenen: Im Erdgeschoss befinden sich ein WC, die Küche sowie ein Wohn- und Essbereich. Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer und einen Abstellraum. Im Untergeschoss sind das Badezimmer, der Heizraum sowie ein weiteres Zimmer untergebracht. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen besonders ansprechenden Gewölbekeller, der den historischen Charakter des Hauses unterstreicht.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 117 m², die reine Wohnfläche ca. 32 m². Die Fenster stammen aus den 1980er Jahren; die Elektrik ist zweiadrig ausgeführt.

Zum Grundstück gehören eine Einzelgarage mit elektrischem Tor, zwei PKW-Stellplätze im Freien und der bereits erwähnte Gewölbekeller – ideal für Lagerung, Hobby oder als besonderes Highlight dieser Immobilie.

Impressionen







