

## 71522 Backnang

# Modernes, großzügiges Reihenmittelhaus mit zwei Terrassen & Weitblick in Backnang



Kaufpreis  
**598.000 €**

Wohnfläche  
**122,27 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

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

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

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	51,63 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	122,27 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	5
Gesamtfläche	173,9 m <sup>2</sup>
Terrassen	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	598.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt.

### Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
unterkellert	JA

### Zustand

Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2025-04-28
Endenergiebedarf	130.60
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT

### Objekt-Titel

Modernes, großzügiges Reihenmittelhaus mit zwei Terrassen & Weitblick in Backnang

### 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:  
GGGUKPDB

.....  
Objekt-Nr.:  
5680



**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

---

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2006 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Backnang und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie ein helles und einladendes Wohnambiente.

Mit einer Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt 5 Zimmer, sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von rund 52 m<sup>2</sup> im Untergeschoss bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf.

Der Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre, während der direkte Zugang zur Terrasse eine ideale Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eignet sich perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die separate Küche wurde im Jahr 2023 modernisiert und präsentiert sich in hochwertiger Ausführung mit stilvollen dunklen Fronten, Arbeitsflächen in Holzoptik sowie praktischen Stauraumlösungen. Ein gepflegtes Gäste-WC ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, bestehend aus einem großzügigen Schlafzimmer sowie zwei Kinder- oder Arbeitszimmern. Ergänzt wird diese Etage durch ein funktional ausgestattetes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Das Dachgeschoss bietet einen großzügigen Hobbyraum, der flexibel als Homeoffice, Fitnessbereich oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zu einer weiteren Terrasse mit schönem Weitblick. Große Fensterflächen sorgen auch hier für eine freundliche und helle Atmosphäre. Eine installierte Klimaanlage sorgt zusätzlich für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein Heizraum.

Ein weiteres Highlight ist der voll unterkellerte Bereich des Hauses. Dieser bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und umfasst unter anderem einen großzügigen Hauswirtschaftsraum. Ergänzend steht ein großer Kellerraum zur Verfügung, der sich ideal als Hobby-, Fitness- oder Lagerfläche nutzen lässt.

Auch der Außenbereich überzeugt: Die im Jahr 2022 neu gestaltete Terrasse auf zwei Ebenen bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten im Freien.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Stellplatz direkt am Haus. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen zweiten Außenstellplatz vor dem Haus zu schaffen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung und unterstreichen die attraktive Lage.

Hinweis: Der im Exposé ausgewiesene Energieausweis ist inzwischen abgelaufen. Ein neuer Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht.

## Impressionen









