

# 71573 Allmersbach im Tal

## Top-Rendite!!



Kaufpreis  
**160.000 €**

Wohnfläche  
**46,86 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**

**Volksbank Backnang eG -  
Team Immobilien**

Michael Luge  
07191 802-195  
immobilien@volksbank-backnang.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Gesamtfläche	46,86 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Aussen-Courtage	3,57 inkl. MwSt.

### Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

### Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-01-07
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	127.00

### Objekt-Titel

Top-Rendite!!

### Lage-Beschreibung

Allmersbach im Tal: Idyllische Lage mit hohem Erholungswert

Am Rande des Schwäbischen Waldes liegt, umrahmt von bewaldeten Hügeln, die Gemeinde Allmersbach im Tal. Der gewachsene Wohnort kann auf eine lange Geschichte zurückblicken: Der Fund eines großen Steinbeils lässt auf eine jungsteinzeitliche Besiedlung schließen. Seither hat sich freilich viel getan: Die 5.019 Einwohner der Gemeinde schätzen nicht nur die unzähligen idyllischen Wanderwege, sondern auch die gute Infrastruktur. Von A wie Autohaus bis Z wie Zahnarzt kann sich die regionale Versorgung der Einwohner sehen lassen: Ein Allgemeinmediziner, eine Apotheke sowie einige Geschäfte und ein Supermarkt stellen die Versorgung sicher.

.....  
Online-ID:  
ZYCQUHAP  
.....  
Objekt-Nr.:  
5555  
.....



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

Familien mit Kindern profitieren von Kindergärten und der Kindertagesstätte, die eine Betreuung der Kleinsten von 1 bis 6 Jahren gewährleistet. Die Grundschule bietet eine Schulkindbetreuung an. Als weiterführende Schulen befinden sich das Bildungszentrum Weissacher Tal, die Max-Eyth-Realschule und das Max-Born-Gymnasium in Backnang im näheren Umkreis.

Das östlich von Stuttgart gelegene Allmersbach im Tal ist dank der Landesstraße 1080, die als Ortsdurchfahrt fungiert, gut zu erreichen. Sowohl aus Richtung Backnang über die B14 als auch aus Richtung Rudersberg, Schorndorf, Welzheim oder Althütte führen alle Wege geradewegs nach Allmersbach im Tal. Die gute Verkehrsanbindung wird durch die Buslinien 383 und 393 unterstützt, die jeweils nach Backnang bzw. nach Unterweissach und Rudersberg führen.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung im Obergeschoss, gelegen in der idyllischen und ruhigen Wohnlage von Heutensbach, einem Teilort von Allmersbach im Tal. Diese charmante Wohnung ist ideal für Anleger, da sie derzeit hervorragend vermietet ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, sowie einen einladenden Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können.

Zur Ausstattung gehört ein praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Zudem ist ein Stellplatz in der Tiefgarage im Kaufpreis enthalten, was mobilen Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Erleben Sie die gelungene Kombination aus ruhiger Lage und praktischen Annehmlichkeiten in dieser begehrten Wohngegend. Investieren Sie in Ihre Zukunft und sichern Sie sich dieses wertstabile Immobilienangebot!

Bilder von innen sind seitens des Mieters nicht erwünscht.

## Impressionen



