

**71546 Aspach**

Wohnen in Ortsmitte



Kaltmiete

**810 €**

Wohnfläche

**59,82 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	59,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Gesamtfläche	59,82 m <sup>2</sup>
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kautions	2.430 €
Kaltmiete	810 €
Nebenkosten	200 €
Mietpreis / qm	13 €
Betriebskosten netto	200 €
stp_sonstige_stellplatzmiete	50. 0

### Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Befeuerung	Alternativ
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

### Objekt-Titel

Wohnen in Ortsmitte

### Lage-Beschreibung

Aspach: Tradition und Moderne harmonisch vereint

Aspach im Rems-Murr-Kreis mit rund 8.300 Einwohnern ist ein Zusammenschluss der Ortsteile Großaspach, Kleinaspach, Allmersbach a. Weinberg und Rietenau. Die charmante Gemeinde liegt ca. 35 km nördlich von Stuttgart am Rande des berühmten Gebirgszuges Löwensteiner Berge. Geprägt ist die Gemeinde von ihren Mineralquellen, prächtigen Fachwerkhäusern und einer uralten Weinbautradition. Beeindruckend ist die alte Kelter aus dem späten 18. Jahrhundert, die heute noch in Betrieb ist - selbstverständlich mit modernster technischer Ausstattung.

Viele Einkaufsmöglichkeiten – ob Lebensmittel- oder Drogeriemärkte – gibt es in Aspach. Auch die Angebotspalette der landwirtschaftlichen Direktvermarkter kann sich sehen lassen. Mehrere Ärzte und eine Apotheke stellen die Gesundheitsversorgung der Aspacher Gemeindemitglieder sicher.

.....  
Online-ID:  
YPABGNZV  
.....

Objekt-Nr.:  
4958\_4  
.....



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

Zwei Grundschulen hat Aspach zu bieten und ist deshalb für junge Familien ein attraktiver Wohnort mit Perspektive. Für die ganz Kleinen stehen etliche Kindergärten und Kindertagesstätten zur Verfügung. Die Großen wechseln entweder in die Gemeinschaftsschule in Aspach oder besuchen die weiterführenden Schulen in Backnang.

In nur 12 km Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Mundelsheim zur A81. Wer ins 5 km entfernte Backnang möchte, fährt bequem mit der Buslinie 367.

## Objektbeschreibung

Ein Bauvorhaben, das sich sehen lassen kann: Gut durchdachte Grundrisse und eine bemerkenswerte Ausstattung zeichnen alle 5 Wohnungen dieses Wohn- und Geschäftshauses aus. Hinzu kommt eine funktionale Infrastruktur mit guter Parkierung.

Die Grundrisse der 2 - bis 4 -Zimmerwohnungen sind großzügig und familienfreundlich. Bodentiefe Fenster sowie große Balkone und Terrassen garantieren viel Licht und ein harmonisches Wohnklima.

Die Innenausstattung zeigt sich ebenso bemerkenswert: In sämtlichen Wohneinheiten wird eine Fußbodenheizung installiert. In den Badezimmern gibt es unterstützend einen Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatron. Innenliegende WCs, Bäder und Wohnungsküchen werden durch zweistufige Einzelraumlüfter entlüftet.

Für die Wasserversorgung auf den Terrassen und Balkonen ist je ein Wasseranschluss vorgesehen. Elektrische Rollläden sowie die Klingel- und Gegensprechanlagen mit Videoüberwachung, der Personenaufzug, die Rauchmelder und vieles mehr machen die Wohnungen zu einem modernen und zukunftssicheren Zuhause.

## Impressionen







