



Kaltmiete

**990 €**

Wohnfläche

**107,9 m<sup>2</sup>**

Zimmer

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

Michael Luge

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	107,9 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1

**Preise & Kosten**

Kaution	2.970 €
Kaltmiete	990 €
Nebenkosten	290 €
Kautionstext	3 Monatsmieten
Betriebskosten netto	290 €

**Zustand**

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-12-19
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	56.00

**Ausstattung**

Bodenbelag	Laminat Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

**Objekt-Titel**

Wohnen in toller Lage

**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:  
 DYMAUFRN  
 .....

.....  
 Objekt-Nr.:  
 5553  
 .....



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

Diese charmante und helle 4-Zimmer-Wohnung in Backnang bietet Ihnen ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ausgezeichnetener Lage.

Betreten Sie die Wohnung und erleben Sie den großzügigen Wohn-Essbereich mit Parkettboden, der nahtlos auf den angrenzenden Balkon führt – ideal für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte. Neben dem komfortablen Wohnbereich stehen Ihnen zwei geräumige Kinderzimmer zur Verfügung, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein separates WC sowie ein baujahrstypisches Badezimmer runden das Raumangebot ab.

Eine Küche muss vom Mieter eingebracht werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, eine Garage und ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten.

Für die Bewerbung bitten wir Sie um die Vorlage einer Selbstauskunft, Gehaltsnachweise sowie einer Schufa-Auskunft.

## Impressionen





