

Exposé

Wohnung in Allmersbach im Tal

Schöne 3,5 Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-427574

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Fabienne Wettstein

Wunnensteinstraße 1
71573 Allmersbach im Tal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Etage WE & gesamte Etagenzahl: 1. OG / EG + 3

Stellplatz / Keller: 1 Außenstellplatz, abschließbarer Keller

Baujahr: 1973

Energieverbrauchswert: 66kWh/m²*a (Stand 2017)

Heizung: Nachtspeicheröfen (Energieträger Strom)

Hausgeld: ca. 260€ (100€ für weitere Rücklagenbildung)

Sanierungen:

2005 Komplettrenovierung (Bad, WC, Küche, Essen & Diele, Neue Isolierglasfenster)

2008 Einbauküche

2017 Wände & Boden in Wohnzimmer, Büro & Schlafzimmer

2020 Balkone

Objektzustand: gepflegt, renoviert und modernisiert (zuletzt Drainage, Fassade & Garagen)

Ort der Immobilie: Allmersbach im Tal

Allgemeine Lage: Wohngebiet (im Reutle), gute & ruhige Lage

Aktuelle Wohnsituation: bewohnt bis ca. Sommer 2026

Öffentlicher Nahverkehr: Bus, S-Bahn Backnang, Maubach oder Nellmersbach (ca. 7 km)

PKW: B14, B29, A81

Zum Verkauf steht eine großzügige 3,5 Zimmer Eigentumswohnung in Allmersbach im Tal. Die Wohnung wurde mehrmals umfangreich und hochwertig renoviert. Design-Vinylboden, Wände mit Streichputz, neue Fliesen auf beiden Balkonen und ein helles Bad verleihen der Wohnung einen modernen und freundlichen Charme. Zudem hat man einen wunderbaren Ausblick zum nahegelegenen Wald.

Im Hausgeld beinhaltet ist der Hausmeister-,Streu- und Reinigungsservice, Gartenpflege, Wasser, allgemein genutzter Strom und Aufbau der Rücklagen. Gemeinsam nutzbare Räume sind der

Fahrradkeller, Trockenraum, Hobbyraum und Garten.

Die Fassade wurde wärme gedämmt und neu gestrichen. Das Erneuern der Drainage am Haus sowie das frische Eindecken der Garagendächer erfolgte 2023/24.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Allmersbach im Tal, im südlichen Weissacher Tal gelegen, umsäumt von Obstbäumen und bewaldeten Höhen, ist zu einem beliebten Wohnplatz geworden. Die Nähe zur

Landeshauptstadt und die ländliche Idylle des schwäbischen Waldes mit seinen beliebten Ausflugszielen, wie der Ebnisee oder die Weinberge im Remstal, machen diesen Ort sehr attraktiv. Zudem gibt es in der Nähe viele erfolgreiche mittelständische Unternehmen.

Die Gemeinde hat ungefähr 4.700 Einwohner. Soziale Einrichtungen, KiTas und Grundschule sind vorhanden. Eine weiterführende Schule mit allen Schularten ist im Nachbarort Cottenweiler. Viele Vereine bieten eine Vielzahl von Sport- und Freizeitaktivitäten an. Es gibt eine gute Busverbindung zur Bahn und S-Bahn nach Backnang. Von dort gelangt man mit der S3 Richtung Flughafen, mit der S4 Richtung Ludwigsburg und mit dem Regionalzug Richtung Crailsheim.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

