

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bäcknang

Stilvolle 4,5-Zimmer-EG-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit Balkon und EBK in Bäcknang



Objekt-Nr. OM-431429

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Matin Popal

Dresdener Ring 19
71522 Bäcknang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	95,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	408 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche, modernisierte EG-Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab dem 01.04.2026 zum Kauf. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben viereinhalb einladenden Zimmern zu der Wohnung. Die

Wohnung befindet sich in einem 1965 erbauten Haus und wird per Zentralheizung beheizt. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das Hausgeld beläuft sich auf 408,00 € im Monat. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Der Stellplatz wird für 10.000 € verkauft.

Ausstattung

inkl. Einbauküche mit Geräten gekauft im Januar 2021, Kaufpreis 17.999 €

Kunststofffenster

Holzboden in allen Schlafzimmern

Tageslichtbadezimmer

Fassade wurde im 2024 renoviert

Hausmeisterservice

Außenparkplatz

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Dresdener Ring 19 befindet sich in einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohngebiet im nördlichen Teil von Backnang. Die Lage zeichnet sich durch ein familienfreundliches Umfeld, gepflegte Wohnanlagen und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe wurde in den letzten Jahren ein neues Wohnquartier rund um den Dresdener Ring entwickelt, das ein modernes, urbanes Wohngefühl bietet und sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt. Die neu gestalteten Freiflächen und das durchdachte Quartierskonzept schaffen ein offenes, freundliches Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alltägliche Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. In der direkten Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie weitere Nahversorger, sodass eine hervorragende Versorgung ohne lange Wege gewährleistet ist. Auch verschiedene Geschäfte, ein Mix-Markt und weitere Einrichtungen entlang des Dresdener Rings und in den angrenzenden Straßen sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, und die Bundesstraße B14 ist schnell erreichbar, ohne dass sie den Wohnkomfort beeinträchtigt. Moderne Bebauung und Lärmschutzmaßnahmen sorgen dafür, dass trotz der Nähe kaum Verkehrslärm wahrnehmbar ist. Zudem bietet Backnang eine direkte S-Bahn-Anbindung Richtung Stuttgart, wodurch der Standort auch für Pendler attraktiv ist.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür. Ein Bolzplatz am Dresdener Ring sowie verschiedene Grün- und Spielflächen in der Umgebung laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Restaurants, Cafés und weitere Freizeitangebote liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung und machen die Lage besonders lebenswert.

Insgesamt bietet der Dresdener Ring 19 eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an das Stadtzentrum von Backnang sowie an

die umliegenden Gemeinden – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine angenehme Wohnlage mit kurzen Wegen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

Exposé - Grundrisse

