

Exposé

Einfamilienhaus in Backnang

Einfamilienhaus zur Miete – ideal für Familien, WG oder Unternehmen



Objekt-Nr. **OM-451258**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Wagenknecht

71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	7.800 €
Grundstücksfläche	555,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche erstreckt sich über drei Ebenen und eignet sich ideal für Familien, Paare, Wohngemeinschaften oder auch für Unternehmen bzw. Institutionen. Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet vier gut geschnittene Zimmer sowie zwei Badezimmer mit Badewanne. Eine moderne Einbauküche ist im Mietumfang enthalten. Der großzügige Keller schafft zusätzliche Nutzfläche, beispielsweise als Hobbyraum, Homeoffice oder Lagerfläche; ein separater, tiefer Kellerraum eignet sich besonders gut zur Vorratshaltung.

Das rund 500 m² große Grundstück bietet viel Freiraum. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Schwimmteich (ca. 99 m³), der vor allem in den Sommermonaten einen hohen Freizeitwert bietet. Der Garten kann nach eigenen Vorstellungen genutzt und gestaltet werden; Details zur Pflege können individuell abgestimmt werden.

Im Mietpreis enthalten sind eine Garage mit direktem Zugang zum Haus sowie zwei Außenstellplätze direkt davor. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine weitere Garage auf dem Grundstück inklusive davorliegendem Stellplatz für 100 € monatlich separat anzumieten.

Die Lage ist sehr zentral mit hervorragender Infrastruktur: Kindergarten nur zwei Häuser entfernt, Schule fußläufig erreichbar, Innenstadt in kurzer Distanz sowie sehr gute Anbindung an die B14 Richtung Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Haustiere sind nach offener und transparenter Absprache willkommen; wichtig ist eine klare Kommunikation zur Art und Anzahl der Tiere.

Eine Nutzung als Wohngemeinschaft ist grundsätzlich möglich. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar, regulärer Bezugstermin ist der 01.06., ein früherer Einzug kann in Abstimmung mit den aktuellen Mietern gegebenenfalls ermöglicht werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend und trotzdem zentral in Backnang. Verschiedene Buslinien sind bequem zu Fuß erreichbar, und in der unmittelbaren Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, einen Supermarkt sowie einen Kindergarten. Zahlreiche Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Friseure, zwei Bars und sogar ein Museum bereichern die lokale Infrastruktur. Die schnelle Anbindung an die B14 ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit, während einladende Spaziergänge in Richtung Schöntal für entspannte Ausflüge sorgen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

