

Exposé

Wohnung in Backnang

Helle 3,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Backnang



Objekt-Nr. OM-461648

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Rupp

Berliner Ring 48
71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	460 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche bietet ein angenehmes Wohnambiente im nördlichen Teil von Backnang, der Rems-Murr-Metropole und geschichtsträchtigen Kulturstadt. Der nördliche Stadtbereich grenzt direkt an das Naherholungsgebiet Plattenwald und bietet besonders für Familien zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Vom Balkon der Wohnung eröffnet sich ein schöner Blick ins Grüne und in die umliegende Natur.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Alternativ lädt das helle Treppenhaus mit seinem angenehmen Lichteinfall dazu ein, die Treppe zu nutzen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und empfängt beim Betreten mit einer besonders hellen und wohnlichen Atmosphäre. Der großzügige Flur bildet das zentrale Element der Wohnung und verbindet alle Räume miteinander.

Am Ende des Flurs befindet sich der Zugang zum Balkon. Die Balkontüre erstreckt sich über die gesamte Breite des Flurs, wodurch besonders viel Tageslicht in die Wohnung gelangt. Der Bereich davor eignet sich ideal für einen großen Esstisch und bildet gemeinsam mit dem Balkon das Herzstück der Wohnung. Direkt gegenüber liegt die ausgestattete Küche, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Backen bietet. Ein großes Fenster sorgt auch hier für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne.

Das Wohnzimmer ist mit rund 25 m² sehr großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft. Zusätzlich verfügen zwei weitere Zimmer über einen Zugang zum Balkon.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem eine abgeschlossene Garage.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 verfügbar. Besichtigungen sind voraussichtlich ab dem 31.06.2025 möglich. Haustiere sind nicht gestattet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

Lage

Backnang, als Stadt im Rems-Murr-Kreis, bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bahnhöfe und Buslinien gegeben, die eine gute Erreichbarkeit von Stuttgart und umliegenden Gemeinden gewährleisten. Diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportvereine runden das Angebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

