

Exposé

Wohnung in Backnang

Erstbezug nach Kernsanierung: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und Panoramablick



Objekt-Nr. OM-465689

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Häfnersweg 52
71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	94,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses in Backnang-Nord. Highlights sind der großzügige Balkon mit traumhaftem Panoramablick über die Dächer Backnangs sowie ein elegantes Marmor-Tageslichtbad. Helle Räume, eine moderne Einbauküche und eine zeitlose, hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause, in dem man sofort ankommt.

Ausstattung

- Großzügiger Balkon mit Panoramablick – ideal zum Entspannen, Frühstücken und Genießen lauer Sommerabende
- Neue Einbauküche mit Backofen, Kochfeld und Dunstabzug (inkludiert in den Nebenkosten)
- Hochwertiges Tageslichtbad in edler Marmoroptik mit ebenerdiger Walk-in-Glasdusche, Doppelwaschtisch mit Spiegelschrank und WC
- Separates Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wärmepumpe, Baujahr 2025 – moderne und energieeffiziente Heizungstechnik
- Dreifachverglaste Fenster – komplett neu
- Innen- und Wohnungseingangstüren komplett neu eingebaut
- Hochwertige Großformat-Fliesen in hellem Steindesign
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Kellerabteil inklusive

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung selbst wurde komplett kernsaniert. Die Fassade des Hauses wird in den kommenden Jahren ebenfalls saniert und zusätzlich gedämmt – dies wirkt sich langfristig positiv auf die Energiekosten aus. Zusätzlich werden in den nächsten 1–2 Jahren PKW-Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen.

Lage

Ruhige Anliegerstraße im beliebten Backnanger Norden, fußläufig erreichbar:

- Gymnasium in der Taus direkt gegenüber
- Kindergärten, Grundschule, Ärzte und Apotheke in wenigen Gehminuten
- Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in ca. 15 Gehminuten
- Murrpromenade und Grünflächen für Spaziergänge direkt vor der Tür
- Bahnhof Backnang (S3 nach Stuttgart) sowie gute Anbindung an die B14

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie

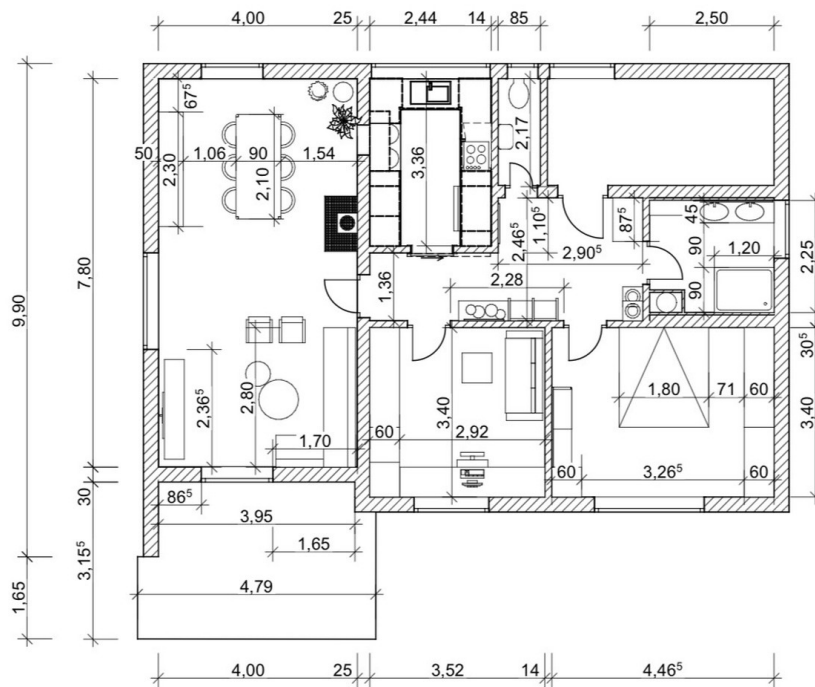


Bad



Gäste-Wc

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möblierungsidee