

Exposé

Dachgeschosswohnung in Backnang

Erstbezug nach Kernsanierung: Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-465946

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, hochwertig kernsanierte Dachgeschosswohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche in ruhiger Wohnlage von Backnang-Nord. Charmante Dachschrägen, großzügige Fensterflächen und eine moderne, zeitlose Ausstattung schaffen ein wohnliches Ambiente zum Wohlfühlen. Alles neu – einfach einziehen und ankommen.

Ausstattung

- Neue Einbauküche mit Backofen, Kochfeld und Dunstabzug
- Zwei Tageslichtbäder – Dusche und WC getrennt
- Bodenebene Glasdusche mit Edelstahl-Abflussrinne
- 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
- Mehrere Dachflächenfenster für viel Tageslicht
- Kellerabteil inklusive

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

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, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Küche