

# Exposé

## Wohnung in Backnang

**Eigener Garten! Wunderschöne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Garten, Balkon und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-467348

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Lindenstraße 2  
71522 Backnang  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.900 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renoviertes Wohlfühldomizil in Backnang – mit privater Grünoase!

Ab sofort bezugsfrei: Entdecken Sie diese charmante, frisch modernisierte Wohnung. Ein großes Plus für Tierliebhaber: Stubenreine Vierbeiner sind hier herzlich willkommen!

Das absolute Highlight: Ein eigener, exklusiv für Sie reservierter Gartenanteil inklusive eines stattlichen, ca. 25 m<sup>2</sup> großen Gartenhauses. Dank Stromanschluss, Beleuchtung und Fenstern eignet sich das Gartenhaus perfekt als Werkstatt, Atelier oder Hobbyraum.

Zusammensetzung der Miete:

Die Nettokaltmiete beträgt 900 € zzgl. 50 € für die Einbauküche und 40 € für den Stellplatz (ein zweiter Stellplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden). Daraus ergibt sich eine kalte Zwischensumme von 990 €. Zusammen mit den Nebenkosten von 100 € beläuft sich die monatliche Gesamtmiete auf 1.090 € (Heiz- und Stromkosten werden extra abgerechnet).

## Ausstattung

Wohnkomfort im Detail:

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung nach der Modernisierung. Herzstück ist die attraktive Einbauküche. In den Wohnräumen wurde ein neuer, stilvoller Designbelag verlegt, und alle Wände präsentieren sich frisch gestrichen. Das einladende Tageslichtbad sorgt für eine helle Wohlfühlatmosphäre. Abgerundet wird das Angebot durch den exklusiven Gartenanteil mit eigenem Gartenhaus.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad

## Sonstiges

Die Räume werden über eine moderne Stromheizung erwärmt. Dank des Einsatzes innovativer, smarterer Steuerungstechnologie lässt sich das Heizverhalten perfekt an Ihren Alltag anpassen, wodurch die Betriebskosten im Vergleich zu alten Systemen spürbar gesenkt und erheblich optimiert werden.

## Lage

Zur Lage in Backnang:

Die Wohnung besticht durch ihre vorteilhafte Lage in der Lindenstraße. Von hier aus profitieren Sie von hervorragenden Verkehrsanbindungen und erreichen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie medizinische Einrichtungen im Stadtgebiet von Backnang schnell und unkompliziert. Eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



Blick in den eigenen Garten



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

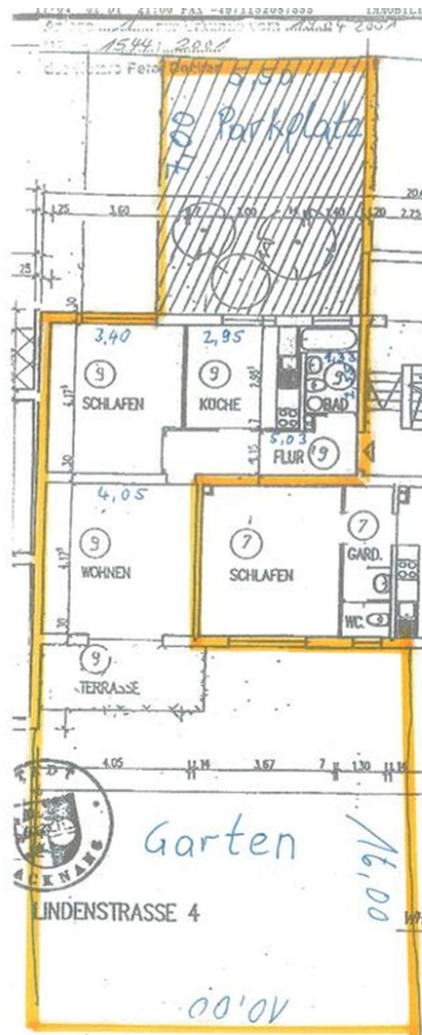


Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

