

Exposé

Dachgeschosswohnung in Backnang

Helle gemütliche 3-Zi-DG-Whg mit Einbauküche und Dachbalkon



Objekt-Nr. **OM-472704**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in ruhiger Lage in Backnang! Die Wohnung verfügt über einen eigenen Dachbalkon mit tollem Blick über die Stadt und über den hauseigenen Garten, um z. B. laue Sommerabende zu genießen.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Holz- und Granit-Arbeitsplatte, Siemens Kühl- und Gefrierschrank, Miele-Spülmaschine, Miele-Ceran-Kochfeld sowie einen Backofen. Das helle Badezimmer besitzt eine Badewanne zum gemütlichen Entspannen. Das Schlafzimmer und das z.B. als Arbeitszimmer oder kleines Kinderzimmer nutzbare dritte Zimmer verfügen über Echtholzparkett, der Rest der Wohnung über Fliesenbelag. Es sind doppelverglaste Kunststoffenster in allen Räumen verbaut, mit abschließbaren Griffen.

Ein Kellerraum (Ziegelgewölbe, ca. 15 m²) gehört ebenfalls zur Wohnung. Waschmaschine und Trockner können in der gemeinsam genutzten Waschküche im UG untergebracht werden; eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder besteht im Keller.

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Öl-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung dezentral mit elektrischem Durchlauferhitzer über den wohnungsspezifischen Stromanschluss.

Ausstattung

Echtholzparkett in Schlafzimmer und 3. Zimmer, teilweise bodentiefe Fenster

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Kehrwoche und Winterdienst erfolgt im Wechsel zwischen den Mietparteien, der Schnitt der Hecken zur Straße hin entweder durch die Mietparteien oder durch einen Dienstleister über die Nebenkosten. Leider ist kein eigener Stellplatz vorhanden, Parkmöglichkeiten bestehen jedoch ausreichend an der Straße (Sackgasse) und in angrenzenden Straßen.

Lage

Die Wohnung liegt in einem 3-Parteien-Haus am Ende einer Sackgasse in zweiter Reihe und wurde im Jahr 2007 komplett renoviert und ausgebaut, und bis 2025 durch Familienangehörige des Eigentümers bewohnt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Backnang, die durch eine angenehme Nachbarschaft und eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit überzeugt. Die Umgebung bietet eine entspannte Wohnatmosphäre und eine solide Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Innenstadt ist in 10 min fußläufig erreichbar, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Plattenwald ist weniger als 2km entfernt und bietet viele Möglichkeiten für schöne Spaziergänge oder Ausflüge.

Fahrzeit zum Bahnhof Backnang (S3 und S4) 5 min. mit dem Auto (ca. 15 min mit dem Fahrrad), zur A81 Anschlussstelle Mundelsheim ca. 20min, Bushaltestelle 5-10min zu Fuß entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Schlafzi



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Ost



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

