

Exposé

Erdgeschosswohnung in Backnang

Ganz neue und Modern 4 Zimmer Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-476221

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **489.000 €**

Sulzbacher strasse 111
71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	15.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	99,27 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	12,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	24.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung vereint zeitlose Eleganz, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohnambiente auf höchstem Niveau. In ruhiger Lage innerhalb des Gebäudes und zugleich in unmittelbarer Nähe zur Backnanger Innenstadt genießen Sie die perfekte Balance aus Privatsphäre und urbanem Lebensstil.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der repräsentative Eingangsbereich ein Gefühl von Großzügigkeit und Exklusivität. Eine stilvoll integrierte Garderobe sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für hohen Alltagskomfort. Direkt angrenzend befindet sich ein flexibel nutzbarer Raum, der sich ideal als elegantes Homeoffice, Gästezimmer oder hochwertiges Kinderzimmer eignet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Bodentiefe Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine außergewöhnlich helle sowie einladende Atmosphäre. Die hochwertige Designküche mit zentraler Kochinsel und erstklassigen Markenelektrogeräten erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität und fügt sich harmonisch in das exklusive Wohnkonzept ein.

Der fließende Übergang zwischen Innen- und Außenbereich verleiht der Wohnung eine besondere Wohnqualität. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit angrenzendem, liebevoll angelegtem Gartenanteil – ein privater Rückzugsort, der zum Entspannen, Genießen und stilvollen Verweilen im Freien einlädt.

Klare Architektur, hochwertige Materialien und ein harmonisch abgestimmtes Design verleihen dieser außergewöhnlichen Wohnung eine unverwechselbare Eleganz. Ein Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Qualität und modernes Wohnen.

Ein stilvoll gestaltetes Gäste-WC mit integrierter Dusche ergänzt das Raumangebot und unterstreicht den hohen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Ein weiteres, großzügig geschnittenes Zimmer eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als elegantes Homeoffice, stilvolles Gästezimmer oder behagliches Kinderzimmer. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bildet einen privaten Rückzugsort und überzeugt mit einer separaten Ankleide sowie einem direkten Zugang zum exklusiv ausgestatteten Masterbad. Dieses verfügt über eine Badewanne und eine großzügige Dusche und schafft mit seinem harmonischen Ambiente beste Voraussetzungen für entspannte Wohlfühlmomente.

Das durchdachte Wohnkonzept wird durch komfortable Gemeinschaftsflächen wie einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum ergänzt. Ein eigener Kellerraum und ein Stellplatz in der Tiefgarage runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung vereint hochwertige Materialien, eine stilvolle Ausstattung und ein zeitloses Design zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Lichtdurchflutete Räume, eine klare Architektur und ein harmonisch abgestimmter Grundriss schaffen ein exklusives Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen an Komfort, Ästhetik und Lebensqualität gerecht wird.

Ausstattung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung vereint zeitlose Eleganz, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohnambiente auf höchstem Niveau. In ruhiger Lage innerhalb des Gebäudes und zugleich in unmittelbarer Nähe zur Backnanger Innenstadt genießen Sie die perfekte Balance aus Privatsphäre und urbanem Lebensstil.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der repräsentative Eingangsbereich ein Gefühl von Großzügigkeit und Exklusivität. Eine stilvoll integrierte Garderobe sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für hohen Alltagskomfort. Direkt angrenzend befindet sich ein flexibel nutzbarer Raum, der sich ideal als elegantes Homeoffice, Gästezimmer oder hochwertiges Kinderzimmer eignet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Bodentiefe Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine außergewöhnlich helle sowie einladende Atmosphäre. Die hochwertige Designküche mit

zentraler Kochinsel und erstklassigen Markenelektrogeräten erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität und fügt sich harmonisch in das exklusive Wohnkonzept ein.

Der fließende Übergang zwischen Innen- und Außenbereich verleiht der Wohnung eine besondere Wohnqualität. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit angrenzendem, liebevoll angelegtem Gartenanteil – ein privater Rückzugsort, der zum Entspannen, Genießen und stilvollen Verweilen im Freien einlädt.

Klare Architektur, hochwertige Materialien und ein harmonisch abgestimmtes Design verleihen dieser außergewöhnlichen Wohnung eine unverwechselbare Eleganz. Ein Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Qualität und modernes Wohnen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Garten 105 QM im sondernutzung

Lage

Backnang – urbanes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Wohnlage von Backnang und vereint urbanes Lebensgefühl mit einem hohen Maß an Wohnqualität. Die Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistern ist bequem in wenigen Minuten erreichbar und unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Der Bahnhof Backnang mit S-Bahn- und Regionalbahnanschlüssen ermöglicht eine schnelle und komfortable Verbindung nach Stuttgart sowie in die umliegenden Städte der Region. Über die Bundesstraße B14 und die nahegelegene Autobahn A81 profitieren zudem Berufspendler von einer hervorragenden Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Familien schätzen die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen und weiteren Bildungseinrichtungen, während zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie medizinische Versorgung den Alltag angenehm gestalten.

Ein besonderes Flair verleihen Backnang die historische Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, weitläufige Grünanlagen sowie ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot. Spazier- und Radwege entlang der Murr sowie vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten schaffen einen idealen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Diese Wohnlage vereint eine ausgezeichnete Infrastruktur, optimale Mobilität und ein attraktives Lebensumfeld – eine ideale Kombination für alle, die zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Infrastruktur:

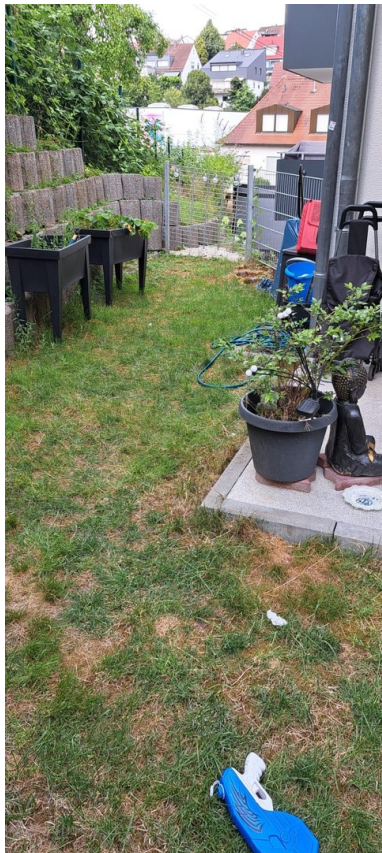
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+

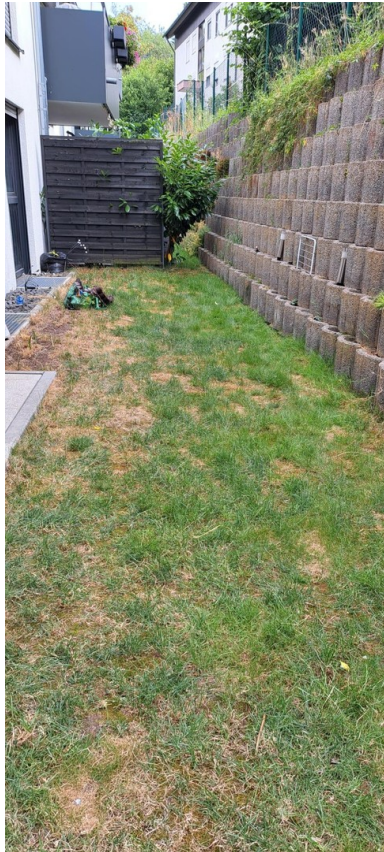


Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse2



Küche auf Marquardt

Exposé - Galerie



Küche auf Marquardt



BAD

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Dusche

Exposé - Galerie

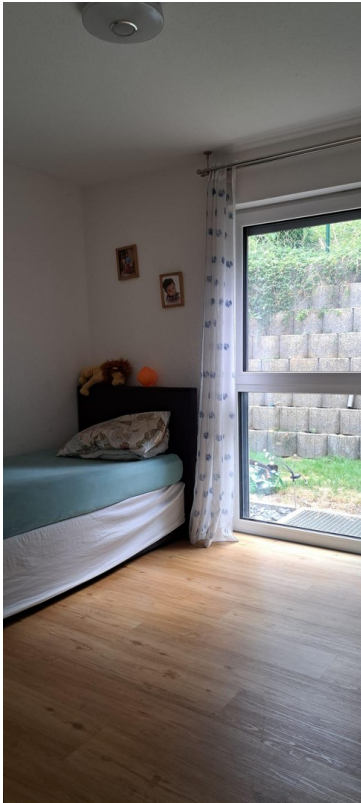


Wohnzimmer3

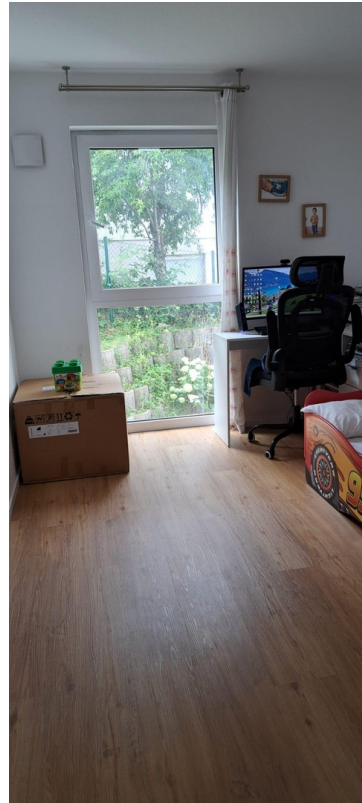


Schlafzimmer

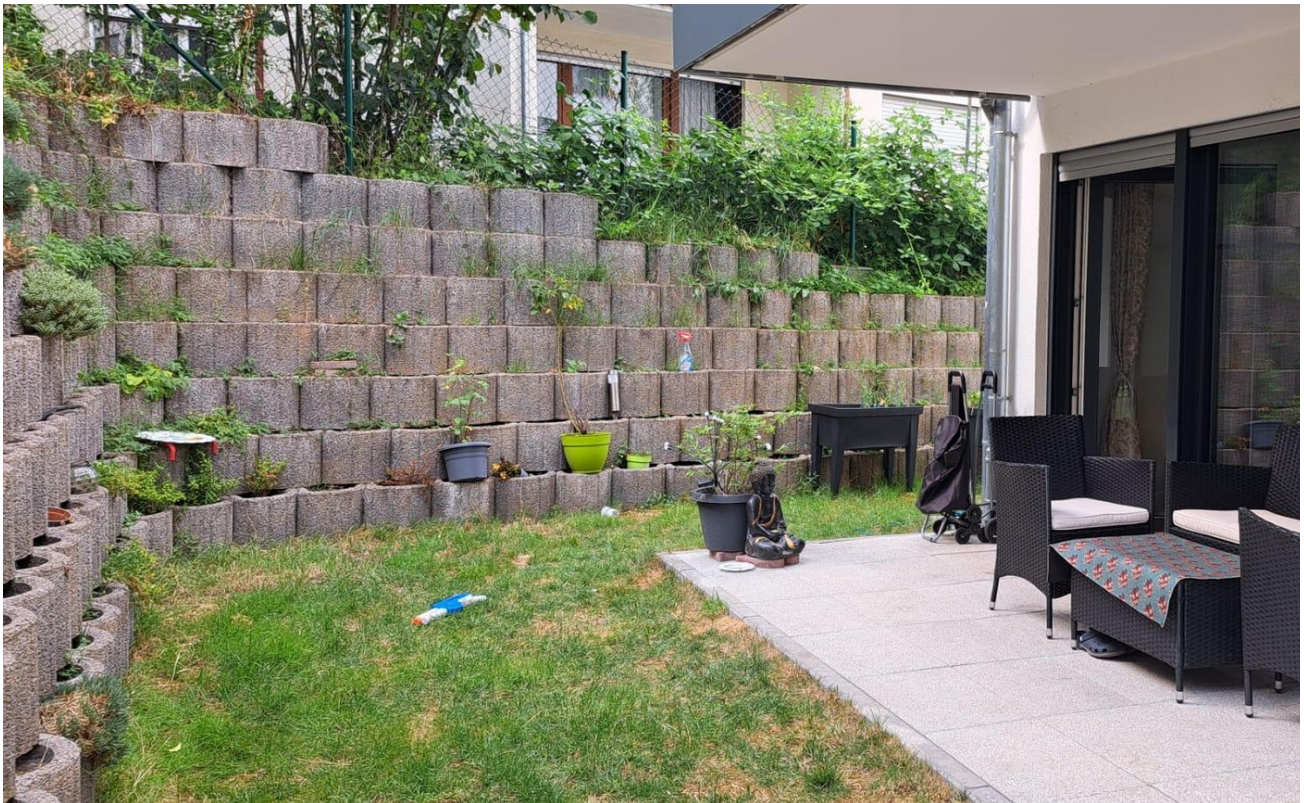
Exposé - Galerie



Kid1



Kid2



Terrasse

Exposé - Galerie

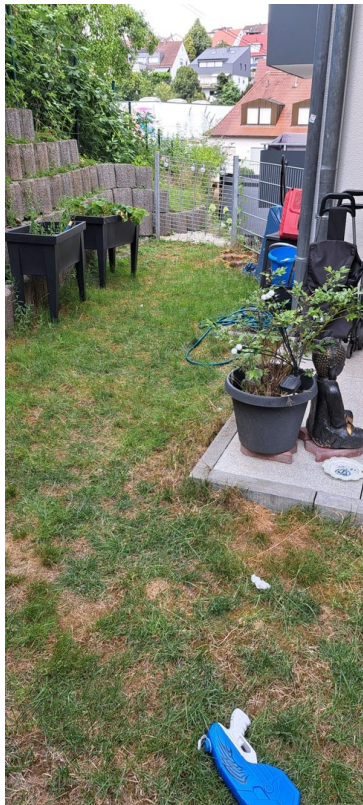


Flur



Dusche

Exposé - Galerie



Terrasse2



Terrasse3



Front

Exposé - Grundrisse



Flur	ca.	5,35 m ²
Abstellraum	ca.	1,68 m ²
Kind 1	ca.	11,00 m ²
DU/ WC	ca.	4,34 m ²
Bad	ca.	7,19 m ²
Schlafen/ Nkleide	ca.	17,49 m ²
Kind 2	ca.	10,11 m ²
Kochen/ Essen/ Wohnen	ca.	38,12 m ²
Terrasse (1/2)	ca.	4,00 m ²
	ca.	
Wohnfläche	ca.	99,27 m²
Gartenfläche	ca.	104,67 m ²