

# Exposé

## Wohnung in Backnang

**Herrl.4-Zi-Eigentumswgh, OG 2FamHaus, zu Fuß 8 min S-Bahn,tolleAussicht**



Objekt-Nr. OM-273972

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Mobil: 0160 96484338

Giebelau 1  
71522 Backnang  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1931	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mitten in Backnang, Schöntaler Höhe! Eine herrliche 4 - Zimmer Wohnung mit ca 82 qm im Obergeschoß eines Zweifamilienhauses, mit Südbalkon und mit ca. 370 qm Gartenanteil mit tollem Ausblick über Backnang. Zusätzlich 1 Garage und 1 Stellplatz + 25.000.-

Besichtigung 0160 96 484 338.

Die Wohnung wird mit einer Gas-Etagenheizung mit Warmwasser aus dem Jahre 1997 beheizt.

Renovierungen erfolgten: - Dach 2015

- Wohnung 2013 - 2016 incl. Balkon

Im Keller befindet sich eine Waschküche 17,10 qm,

ein Lagerraum 6,88 qm und ein LagerGewölbekeller 10,50 qm.

Im Dachgeschoß sind ebenfalls Nutzungsräume vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage und ein Stellplatz.

Die Wohnung ist z.Zt. gut vermietet, die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

## Ausstattung

Der Kaufpreis ist die Verhandlungsbasis.

Berücksichtigung bei Gastherme u.a. ist möglich.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

provisionsfrei

Der Kaufpreis ist die Verhandlungsbasis

## Lage

Das Haus mit der Wohnung im Obergeschoß befindet sich am Rande, aber trotzdem zentral in Backnang im Wohngebiet Schöntaler Höhe am Beginn einer Sackgasse.

Der S- Bahnhof ist fußläufig innerhalb von ca. 8 Minuten, das Zentrum in ca. 10-15 Minuten zu erreichen., Schulen, Einkauf und Apotheke ebenfalls.

Backnang ist eine Stadt in Baden-Württemberg, etwa 30 Km nordöstlich von Stuttgart. Sie gehört zur Metropolregion Stuttgart und ist die viertgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Hier finden Sie alle Einrichtungen der modernen Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



vom eig.Garten zum Balkon

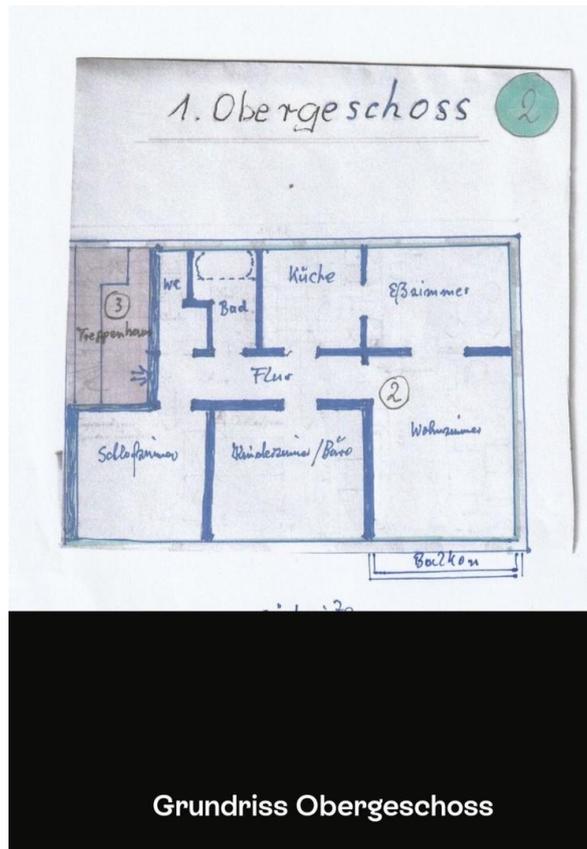


Wohnung im Obergeschoß,Eingang



Ausblick über Backnang

# Exposé - Galerie



Grundriß Wohnung OG



# Exposé - Galerie



vor dem Hauseingang



Blick vom eig. Garten z. Balkon

# Exposé - Galerie



Garten Richtung Backnang



Garten Richtung Backnang



Wohnzimmer zum Balkon

# Exposé - Galerie



vom Wohnzimmer zum Balkon



vom Wohnzimmer z Balkon RiOst

# Exposé - Galerie

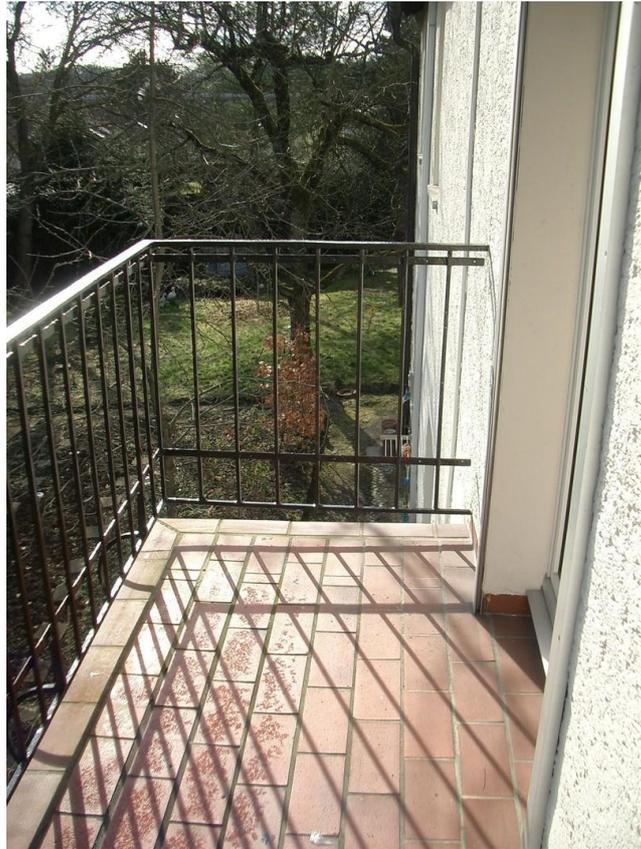


Blick vom Balkon in eig.Garten



Blick Richtung Backnang

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Westen



Vom WZ ins Eß- bz Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Blick zur Korridortür



Kinderzimmer oder Büro

# Exposé - Galerie

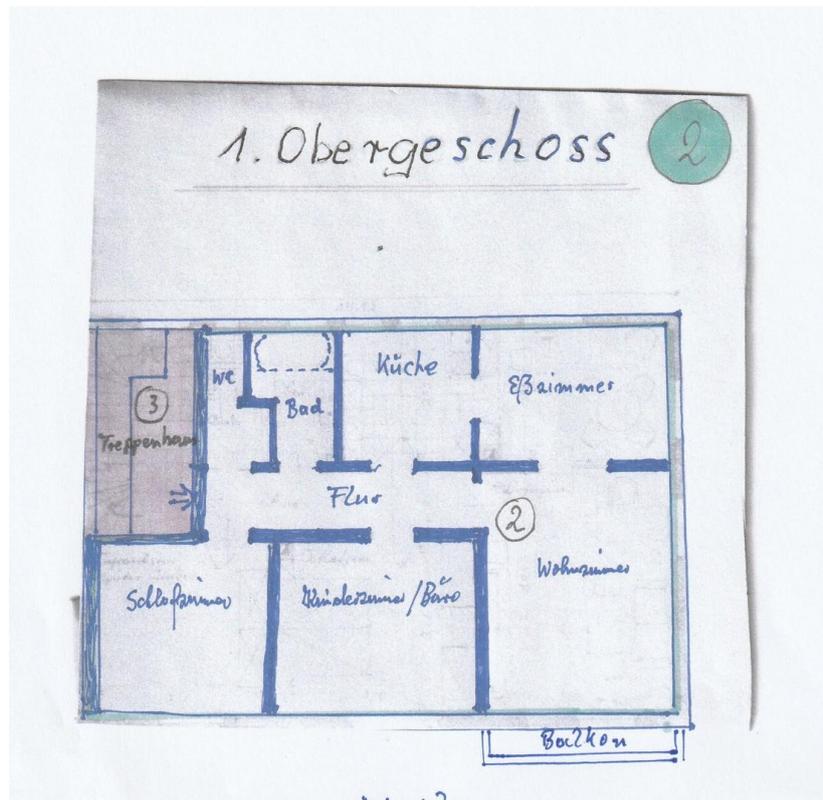


Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss