

Exposé

Wohnung in Backnang

Stilvolle-Wohnung mit zwei Balkonen Nähe Plattenwald - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-291563**

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher S.
Telefon: 0178 1327089

71522 Backnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,73 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holz	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	255 €	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der bevorzugten Wohnlage in der Plaisir erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete sonnige 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und besitzt 2 sonnige Balkone (Frühstücksbalkon in Ostausrichtung sowie Nachmittags - und Abendsonne in Westausrichtung) mit herrlicher Aussicht.

Die Wohnung wurde in den letzten 10 Jahren komplett renoviert und saniert:

Elektrik komplett neu (inkl. FI Schalter), neue Wasser- und Abwasserinstallation in der gesamten Wohnung, abgehängte Decken mit LEDs und Dimmfunktion in Flur, Küche & Bad, hochwertige Boden Fliesen in Küche und Bad, Isolierglasfenster, elektronische Rollläden.

Kostengünstiger und ökologisch nachhaltiger Betrieb von Heizung und Warmwasser dank Kachelofen mit neuem und hochwertigen Buderus Heizeinsatz samt Nachheizkasten. Die Heizung heizt die gesamte Wohnung und sorgt für wohlige und kuschelige Wärme.

Der Verbrauch im Winter 2022/2023 lag bei ca. 5 Raummetern Buche bei einer Raumtemperatur tagsüber von 20 bis 22 Grad. Dazu befinden sich in allen Räumen moderne Elektroheizungen von Siemens und Dimplex, welche dank integrierter Sensoren und Steuermodulen in den Wänden z.B. in der Übergangszeit verwendet werden können.

Warmwasser ohne Verzögerung bieten moderne und stromsparende Durchlauferhitzer in Küche und Bad.

Dazu Fußbodenheizung unter den Bodenfliesen im kleinen, aber äußerst hochwertig ausgestatteten Badezimmer. Asymetrische Kunststoffbadewanne von Polypex, wandhängendes Klo sowie Waschbecken von Ideal Standard, hochwertige Mosaiksteine von Bisazza.

Laminatböden in Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer/Büro. Neue weiße Innentüren samt Zargen.

Luxusküche von next125 inkl. autarkem AEG Induktionskochfeld, Neff Backofen, Neff Abluft-Dunstabzugshaube, Siemens Geschirrspüler (neu 2022).

Fragranit-Spüle und Armatur von Franke. Bauknecht Kühlschrank / Gefrierkombi (2016). Dazu eine eingebaute Mikrowelle mit Grillfunktion.

Zwei große Kellerräume, Gemeinschaftswaschküche, Bühne zum Wäschetrocknen samt eigener Abstellfläche. Eigener Parkplatz direkt vor dem Hauseingang (Nummer 9).

Das Haus (Baujahr 1963) und die großzügige Grünanlage sind sehr gepflegt und ohne Wartungsstau.

Ein Hausmeisterservice mit Winterdienst und Gartenpflege sorgt für Sauberkeit.

Die monatliche Hausgeldzahlung (inklusive Instandhaltungsrücklage) beträgt 254,66 Euro pro Monat.

Die Wohnung wird wegen Umzug verkauft und ist nach Absprache ab sofort verfügbar. Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Wir sind ein Tier- und Rauch freier Haushalt.

Wichtig: die Wohnung wird provisionsfrei ohne Makler verkauft. Makler sehen bitte auf jeden Fall von Kontaktanfragen ab!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Falls Sie mich telefonisch nicht erreichen können, gerne auch Anfragen an folgende Mailadresse:

bkwohnung@gmx.de

Besichtigungstermine sind nach Absprache zu jedem Wochentag möglich.

Lage

In 10 Minuten zu Fuß (durch verkehrsberuhigte Straßen) sind Sie im Plattenwald, in 15 Minuten in der Stadt. Grundschule und Kita sind 100 Meter entfernt. Das Haus liegt sehr ruhig in einer verkehrsberuhigten Zone (Spielstraße). Eine Bushaltestelle befindet sich ums Eck. Die B14 ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	217,05 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche_1

Exposé - Galerie



Küche_2



West Balkon_1 (Wohnzimmer)

Exposé - Galerie



West Balkon_2 (Grünfläche)



Ost Balkon_1 (Küche)

Exposé - Galerie



Ost Balkon_2 (Hauseingang)

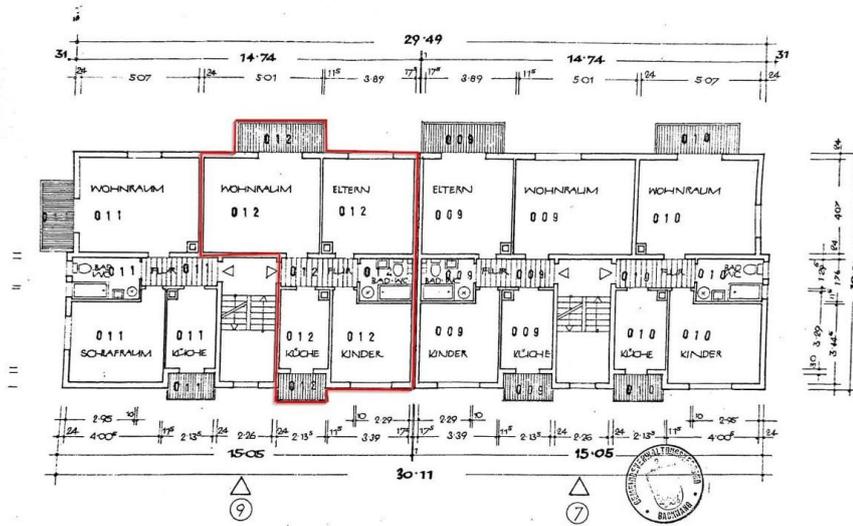


Kellerraum (1/2)

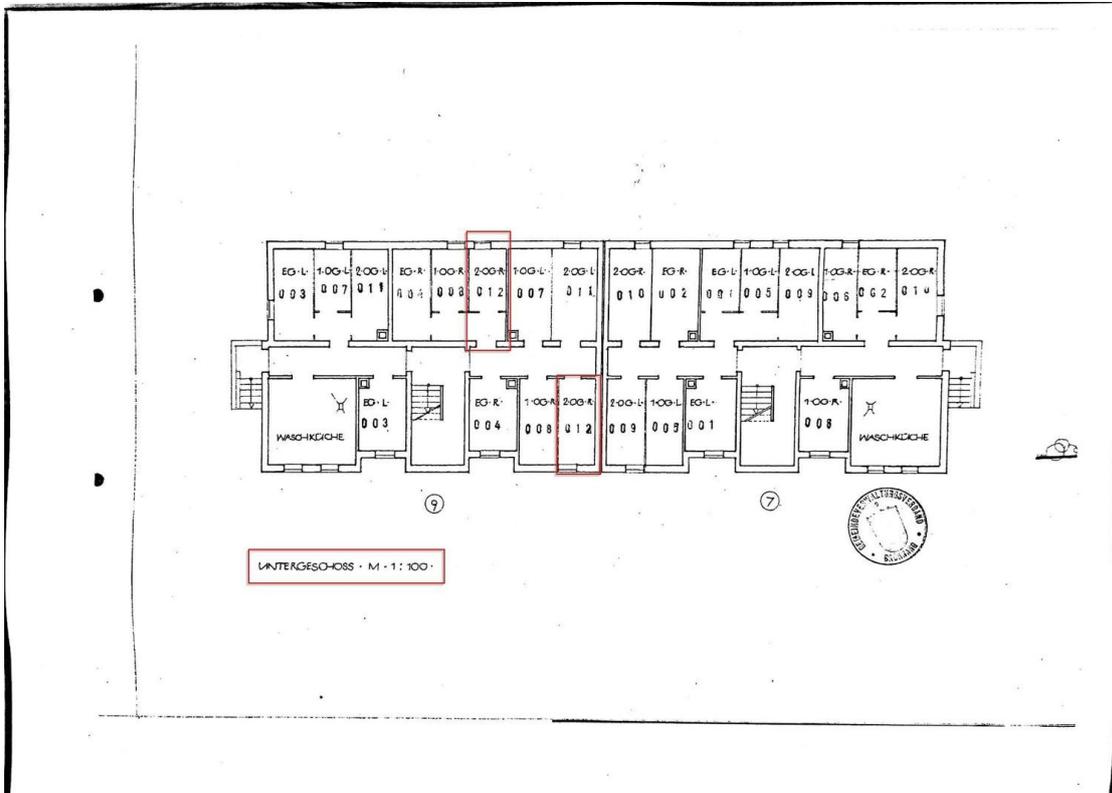


Waschküche (gemeinschaftlich)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnraum



Grundriss Kellerräume