

# Exposé

## Wohnung in Backnang

**Backnang: wunderschöne, frisch renovierte 3- Zimmer  
Wohnung mit Balkon in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-310614

### Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

71522 Backnang  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für Kapitalanleger und Eigennutzung

Die 3 Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63m<sup>2</sup> und besticht durch ihre hervorragende Raumaufteilung. Sie wurde im Jahr 2023 und 2024 komplett renoviert: In allen Räumen wurden neue Laminatböden verlegt, sowie die Wände glatt gespachtelt und gestrichen. Besonders hervorzuheben ist das modern und neu gestaltete Badezimmer, das im Jahr 2024 erneuert wurde.

Die Wohnung verfügt über einen schönen Balkon auf dem man bei einer Tasse Kaffee wunderbar entspannen kann.

Das Hausgeld beträgt mtl. ca. 180,00€

Baujahr: 1954

Eigenschaften:

Böden: Fliesen, Laminat

Fenster: Doppelisolierverglasung, Kunststoff

Waschküche, Keller, Balkon

Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 223,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1954

Sonstiges:

1999 Fenster

2002 Stromleitungen und Wasserleitungen in der Wohnung

2002 Gastherme und Heizkörper

2016 Dach und Dachdämmung

2023 Neue Böden und Wände

2024 Badezimmer

2024 neue Zimmertüren

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses in ruhiger Lage, im südlichen Randbereich von Backnang. Der Bahnhof von Backnang mit S-Bahnanschluss nach Stuttgart und Ludwigsburg ist ca. 600m entfernt. Die Stadtmittelpunkte von Backnang ist in 10min fußläufig erreichbar. Wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

## Ausstattung

Sonstiges:

1999 Fenster

2002 Stromleitungen und Wasserleitungen in der Wohnung

2002 Gastherme und Heizkörper

2016 Dach und Dachdämmung

2023 Neue Böden und Wände

2024 Badezimmer

2024 neue Zimmertüren

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses in ruhiger Lage, im südlichen Randbereich von Backnang. Der Bahnhof von Backnang mit S-Bahnanschluss nach Stuttgart und Ludwigsburg ist ca. 600m entfernt. Die Stadtmitte ist in 10 min fußläufig zu erreichen. Wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

