

# Exposé

## Terrassenwohnung in Backnang

### Erstklassige Wohnung in hervorragender Lage

#### Immobilien Exposé

Erstklassige Wohnungen  
in bester Lage



#### Projekt daten:

Anschrift: Größeweg 61, Backnang  
Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage  
Gebäude: 1  
Wohnungen: 10  
Wohnungstypen: 2-4 Zimmer, 2 Penthäuser  
KFZ Stellplätze: 13 Tiefgarage  
3 Garagen  
1 Stellplatz im Freien



Untere Lindenstr. 2  
71332 Waiblingen

07151 2710074

www.iprokom.de  
info@iprokom.de

Objekt-Nr. OM-315330

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Eisenmann  
Telefon: 0151 63430167  
Mobil: 0151 63430167

71522 Backnang  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,68 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	24.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	295 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück, auf dem zwei miteinander verbundene Gebäude entstehen, imponiert durch seine hervorragende Lage und die offene umliegende Bebauung. Hier wohnen Sie zentrumsnah im Einklang mit der Natur.

Diese beiden Gebäude wurden durchdacht geplant und bestechen durch ihre großzügige und lichtdurchflutete Planung.

Diese Wohnung zeichnet sich durch die exklusive Planung und die gehobene Ausstattung aus und ist von besonders hohem Wert. Das Kochen wird zum entspannten Kochevent in der offenen Küche mit Blick ins Grüne. Die nachhaltige Bauweise sorgt für ein gutes Raumklima und die Barrierefreiheit erleichtert Ihnen den Alltag. Genießen Sie Sonnenauf- / und untergänge und die kurzen Wege in die Stadt.

Mit dem Aufzug kommen Sie direkt von der Tiefgarage ins Obergeschoss und können so bequem Ihre Wohnung erreichen. Im Untergeschoss befindet sich der Abstellraum und Ihr Fahrrad können Sie in einem eigenen Fahrradabstellraum abstellen. Wasch- und Trockenmöglichkeiten bestehen im Untergeschoss, wie auch in der Wohnung.

## Ausstattung

- \* Tolle Aussichtslage
- \* Energieeffizient EH-40 EE
- \* Übergroßer Tiefgaragenplatz
- \* Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage
- \* Terrasse mit Garten
- \* Große Fensterfronten
- \* Echtholzböden
- \* Exklusive Basisausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Sie haben die richtige Entscheidung getroffen:

LAGE - AUSSTATTUNG - GRUNDRISS!

Hier geht es zu der richtigen Kaufentscheidung ->

[www.iprokom.de](http://www.iprokom.de)

Direktberatung T 0151 63430167

## Lage

Die Fachwerkstadt Backnang liegt an der malerischen Murr. Mit ca. 38.200 Einwohnern ist Backnang mit seinen tollen Fachwerkhäusern reizvoll eingebettet in einer großartigen Streuobstwiesen-Landschaft, die zum Wandern, Radfahren und Entspannen einlädt.

Die Landeshauptstadt Stuttgart ist ca. 16 km entfernt. In Backnang können Sie sich durch die verwinkelten Gassen der Altstadt treiben lassen und hier die Fachwerkkunst bestaunen.

Um den beeindruckenden Stadtturm herum, der in der Innenstadt steht und das Wahrzeichen Backnangs darstellt, finden sich Cafés, Eisdiele, Restaurants, Museen, Gegenwartskunst und Einzelhändler, für jeglichen Bedarf.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

Wohnungen am Größeweg 61 • 71522 Backnang  
**ERDGESCHOSS**  
Visualisierung Wohnung 2



Ansicht Whg. 2

Wohnungen am Größeweg 61 • 71522 Backnang  
**ERDGESCHOSS**  
Visualisierung Wohnung 2



**I PRO KOM** Untere Lindenstr. 2 71532 Waiblingen 07181 2710074 www.iprokom.de info@iprokom.de

Visualisierung innen Whg. 2



Visu.- Essen, Wohnen, Kochen

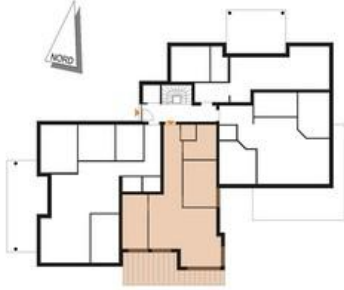
# Exposé - Galerie



Visu.-Wohnen, Kochen, Essen



# Exposé - Grundrisse



Wohnungen am Größeweg 61 • 71522 Backnang

## ERDGESCHOSS

### 3½ Zimmer Wohnung 2

Kochen - Essen - Wohnen	35.63 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.51 m <sup>2</sup>
Zimmer	11.82 m <sup>2</sup>
Diele	10.79 m <sup>2</sup>
Bad	7.78 m <sup>2</sup>
WC	1.77 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	11.38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>90.68 m<sup>2</sup></b>



Untere Lindenstr. 2  
71332 Waiblingen



07151 2710074



www.iprokom.de  
info@iprokom.de

Wohnung 2