

# Exposé

## Wohnung in Backnang

### Sehr schön renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Fernsicht



Objekt-Nr. OM-324344

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Pfeifer

Murrhardter Straße 5  
71522 Backnang  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Heizkosten	205 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung, die sich im 3. Stock befindet, kann ab dem 17.12.2024 bezogen werden. Wie für modern ausgestattete Wohnungen üblich, gehören zu den zwei schönen Zimmern auch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Immobilie lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Den Balkon mit schöner Fernsicht können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Stauraum für Küchenutensilien bietet die bereits vorhandene Einbauküche. Auch im Keller und dem in der Wohnung vorhandenen Abstellraum finden Sie einen weiteren Aufbewahrungsort.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Backnang. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, zwei Kindergärten und ein Café vor. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Tierhandlungen und eine Bar erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	94,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer mit Fernsicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Fernsicht



Flur



# Exposé - Galerie



Separate (Gäste)-Toilette



Bad mit begehbarer Dusche

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschinenanschluss



Abstellraum in der Wohnung

# Exposé - Galerie



Fernsicht



Grundriss 3D Modell



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss mit Maßen

