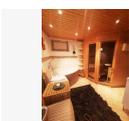


Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238435>

Artikelnummer #238435

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 22.11.23

Preis

Preis: 495.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 92 (m²)
Grundstücksfläche: 308 (m²)
Anzahl Zimmer: 4,5
Anzahl der Bäder: 2

Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In zentraler, aber dennoch ruhiger Wohnlage, unweit von Schulen und Kindergarten und in unmittelbarer Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, befindet sich dieses gemütliche Schmuckstück, an dessen Türklingel demnächst Ihr Name stehen kann. Dieses nette, ältere Einfamilienhaus mit gemütlichem Garten besitzt noch Charakter und könnte als Schmuckstück zu Ihrem unmittelbaren Lebensmittelpunkt werden. Sie wohnen hier in einer angenehm grünen Lage am Stadtrand von Backnang und doch nur wenige Fußminuten von der Innenstadt entfernt. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gelungene Grundrisseinteilung mit moderner Küche sowie hellem Wohn-/Essbereich und einem sonnigen Terrassenbereich, der im Sommer zu Ihrem zweites Wohnzimmer wird. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmern sowie ein Wannen-Bad. Das Dachgeschoss bietet Platz zum Ausbau für weitere Schlaf- oder Arbeitszimmer. Ein toller Garten am Haus lädt Ihre Kinder zum Spielen und Toben und die Erwachsenen zum Feiern und Grillen ein. Die Immobilie wurde im Laufe der Zeit immer wieder modernisiert und renoviert. So wurden die Fenster ausgetauscht, die alte Öl-Heizung durch eine Gas-Heizung ersetzt, ein modernes Bad mit Sauna errichtet und weitere Modernisierungen durchgeführt. Lernen Sie ein gemütliches Haus mit Wohlgefühlcharakter kennen und wenn Sie sich verlieben, bin ich gern Ihr Trauzeuge beim Notar! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Backnang ist eine Mittelstadt in Baden-Württemberg, etwa 30 km nordöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Sie ist die viertgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Backnang ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen und heute leben in der Murr-Metropole schon über 38.000 Einwohner. * Wikipedia

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 228,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1959* Gas Zentralheizung von 2000 * gemütlicher

Kaminofen im Wohnbereich * Elektrik und Leitungen bereits erneuert *

isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster (BJ 2008/2014) * Innentüren 2008

erneuert * modernes Saunabad im UG mit Sauna, Eckbadewanne und begehbare

Dusche * Bad im OG mit Wanne, WC und Handwaschbecken * separates WC im

EG * moderne Einbauküche von 2017 * Werkstatt im Kellerbereich * Design-

Vinylboden im EG

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 119.287

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1959

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 228,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

UG: Waschküche, Werkstatt, Sauna mit Dusche und Eckbadewanne, Keller EG: Flur, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer mit Terrasse, Küche OG: Flur, drei Schlafzimmer, großer Balkon, Bad (Wanne, WC und Waschbecken) DG: großer, ausbaubarer Bühnenraum

Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €

Beschreibung

In zentraler, aber dennoch ruhiger Wohnlage, unweit von Schulen und Kindergarten und in unmittelbarer Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, befindet sich dieses gemütliche Schmuckstück, an dessen Türklingel demnächst Ihr Name stehen kann. Dieses nette, ältere Einfamilienhaus mit gemütlichem Garten besitzt noch Charakter und könnte als Schmuckstück zu Ihrem unmittelbaren Lebensmittelpunkt werden. Sie wohnen hier in einer angenehm grünen Lage am Stadtrand von Backnang und doch nur wenige Fußminuten von der Innenstadt entfernt. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gelungene Grundrisseinteilung mit moderner Küche sowie hellem Wohn-/Essbereich und einem sonnigen Terrassenbereich, der im Sommer zu Ihrem zweites Wohnzimmer wird. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie ein Wannen-Bad. Das Dachgeschoss bietet Platz zum Ausbau für weitere Schlaf- oder Arbeitszimmer. Ein toller Garten am Haus lädt Ihre Kinder zum Spielen und Toben und die Erwachsenen zum Feiern und Grillen ein. Die Immobilie wurde im Laufe der Zeit immer wieder modernisiert und renoviert. So wurden die Fenster ausgetauscht, die alte Öl-Heizung durch eine Gas-Heizung ersetzt, ein modernes Bad mit Sauna errichtet und weitere Modernisierungen durchgeführt. Lernen Sie ein gemütliches Haus mit Wohlgefühlcharakter kennen und wenn Sie sich verlieben, bin ich gern Ihr Trauzeuge beim Notar! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

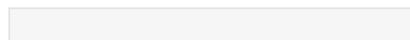
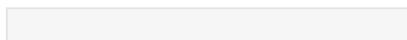
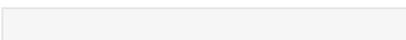
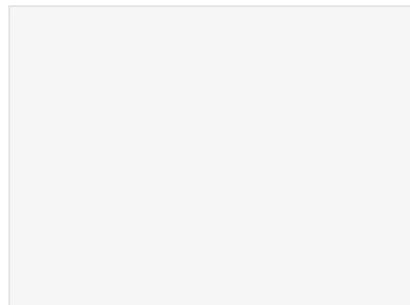
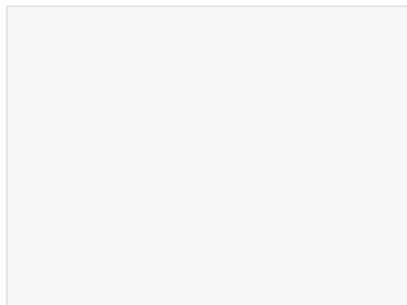
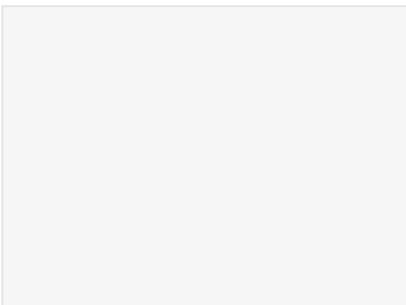
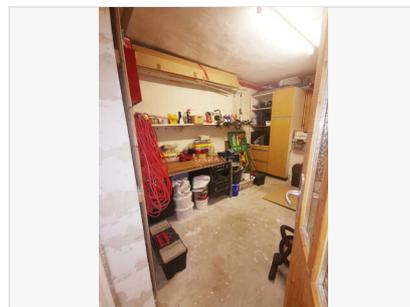
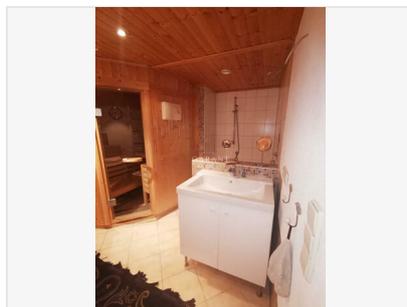
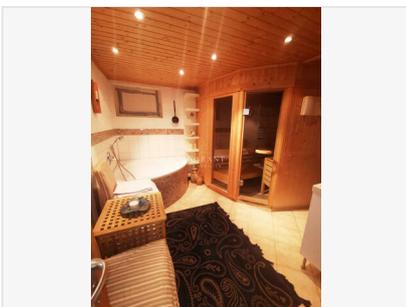
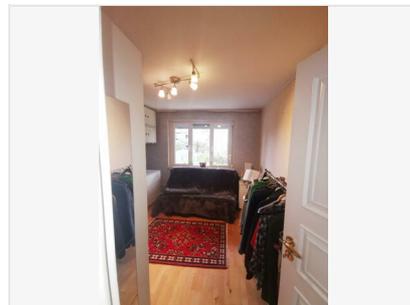
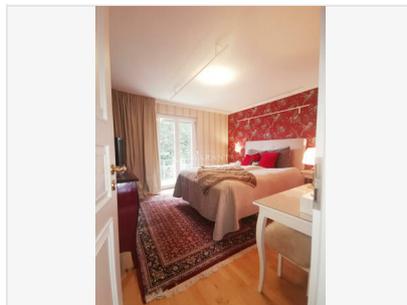
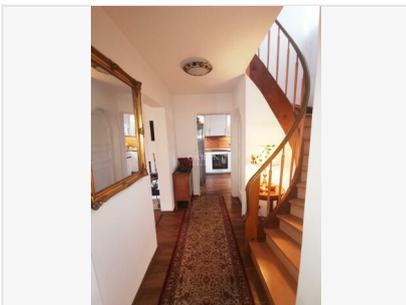
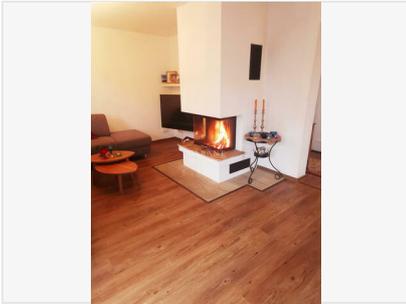
Objekt Standort

[Backnang, Deutschland](#)

Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €

Produktbilder



Ihr eigenes Reich - Gemütlich und Ruhig!

Preis: 495.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.