



Objektnummer 46496

**+++RESERVIERT+++ Freistehendes 2-Familienhaus mit tollem Garten in begehrter Wohnlage von Backnang**

**Eckdaten**

Wohnfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	1,0

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz, Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Dieses Haus liegt sehr zentral, nur wenige Gehminuten bis zur Innenstadt von Backnang. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.*

*Backnang mit seinen 35.000 Einwohnern liegt ca. 27km nordöstlich von Stuttgart. Die kurze Entfernung zu Stuttgart, mit den attraktiven Angeboten einer Landeshauptstadt, gehört zu den Vorzügen Backnangs.*

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

## **Objektbeschreibung**

*Das gepflegte, freistehende 2- Familienhaus bietet Platz für eine große Familie und steht auf einem 491 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit schönem Garten.*

*Die EG-Wohnung hat ca. 70 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen Zugang zum Balkon.*

*Die DG-Wohnung hat ca. 60 m<sup>2</sup>. Das Haus ist voll unterkellert. Ebenfalls gehört 1 Garage sowie 1 Stellplatz im Freien dazu.*

*Die EG-Wohnung und das Treppenhaus befinden sich im baujahrestypischen Zustand.*

*Im Laufe der Jahre wurden am Haus diverse Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.*

*Das OG wurde 1989 saniert. In diesem Zuge wurde das Bad erneuert, die Elektrik ausgetauscht und teilweise neue Fenster eingesetzt.*

*Das Dach wurde 1995 isoliert und neu eingedeckt.*

*Die Fassade bekam 2000 einen neuen Anstrich.*

*Die Heizung wurde 2000 erneuert.*

## **Ausstattung**

**EG:**

*Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zum überdachten Süd-Balkon*

*2 Schlafzimmer,*

*Küche,*

*Tageslichtbad mit Handwaschbecken und Badewanne*

*Flur*

*Balkon*

**OG:**

*Wohnzimmer*

*2 Schlafzimmer*

*Küche (ohne Einbauküche)*

*Tageslichtbadezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und Badewanne*

*Flur*

**UG:**

*Hobbyraum ca. 15 m<sup>2</sup> mit Fenster, Heizung und Zugang zum Garten*

*Waschraum*

*Heizungsraum mit 5000 l. Kunststofftanks (wartungsfrei)*

*Vorratskeller mit Ziegelsteinboden*

*Garage mit Stellplatz davor*

*Kabelanschluss*

*ISDN V-DSL 16000*

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365

Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



## Sonstiges

**Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen. . Info zum Energieausweis: nicht vorhanden**



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

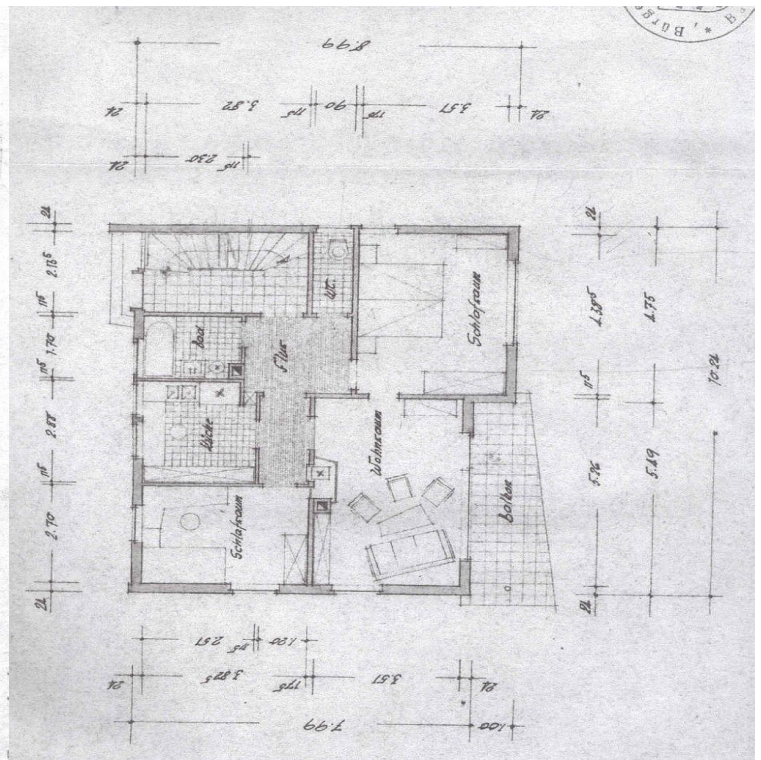
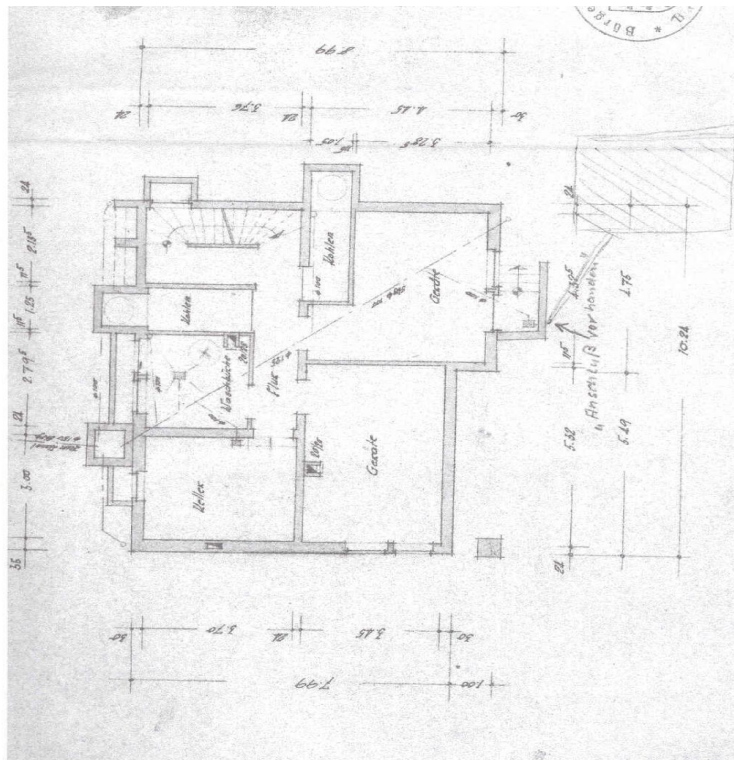




Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

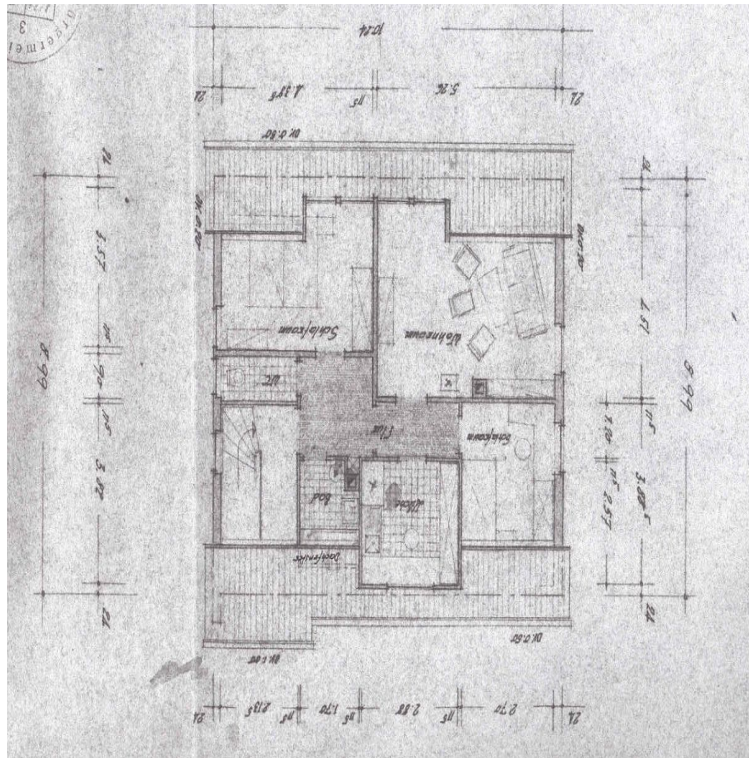


Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: info@ivb-remstal.de





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)