

Großzügiges Anwesen mit Einliegerwohnung und parkartigem Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 71522 Backnang
Baujahr: 1981
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 308 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.801 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 1.200.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Backnang
- > 6 Zimmer

- > 308 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-457-1



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	71522 Backnang
Baujahr	1981
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	308 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.801 m ²
Kaufpreis	1.200.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	163,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1981
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,38 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses repräsentative Einfamilienhaus wurde 1981 auf einem 1801 m² großen, sonnigen Grundstück in einer der bevorzugten, unverbaubaren Lagen in Backnang erbaut.

Die Villa ist von einem wunderschönen, parkartig angelegten Garten mit altem Baumbestand umgeben.

Die Raumaufteilung ist geeignet für Familien, die großzügiges Wohnen bevorzugen, gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Ausstattung:

- Erdgeschoss (Untergeschoss auf den Plänen):
- großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe
 - Einliegerwohnung mit Küche und Tageslichtbad
 - Waschküche
 - diverse Kellerräume
 - tiefer Weinkeller
 - Heizungskeller
 - großer Hobbyraum (
 - Raum mit Vorrichtung für eine Sauna
 - Fußbodenheizung
- Obergeschoss (Erdgeschoss auf den Plänen):
- sehr großzügiger Wohnbereich mit Zugang zu 2 Terrassen und Garten
 - Erker, der als Essbereich genutzt wird
 - Kamin-/Lesezimmer mit offenem Kamin
 - 1 großzügiges Elternschlafzimmer mit Ankleide und Zugang zu einem überdachten Freisitz
 - 1 Eltern-Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Bidet und 2 Handwaschbecken
 - Einbauküche mit Hauswirtschaftsraum
 - Gäste WC
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
 - Travertinböden
 - elektrische Rollläden
 - parkartiger Garten mit Gartenpavillon
- Dachgeschoss:
- 2 große Kinderzimmer (ursprünglich 3 Zimmer)
 - Flur mit Zugang zur Dachterrasse
 - großer Balkon
 - Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und 2 Handwaschbecken
 - separates WC
 - kleiner Abstellraum mit Fenster
 - Travertinböden
 - Fußbodenheizung in allen Räumen

Großzügige Doppelgarage mit elektrischem Antrieb und direktem Zugang in das Haus sowie 2 weitere Stellplätze vor der Garage.

Lagebeschreibung:

- die S-Bahn-Station Backnang ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine optimale Anbindung nach Stuttgart.
- die Bundesstraße B14 ermöglicht ebenfalls eine schnelle Verbindung nach Stuttgart, Waiblingen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Backnang
- > 6 Zimmer

- > 308 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-457-1



und Ludwigsburg. Die Autobahn A81 ist gut erreichbar.

- hoher Freizeitwert (Freibad und Erlebnisbad, Tennis- und Fußballplätze, Sporthallen etc.).

- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar.

Sonstiges:

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung.

Objektbilder:



Hausansicht 2



Garten



Doppelgarage



Hausansicht 3



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Backnang
- > 6 Zimmer

- > 308 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-457-1



Essbereich



Badezimmer



Kaminzimmer



Einliegerwohnung



Küche



Zimmer OG (exemplarisch)

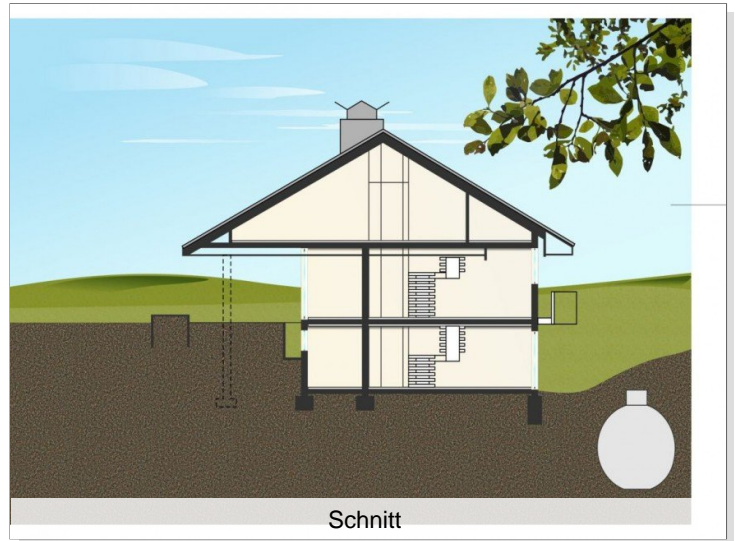
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Backnang
- > 6 Zimmer

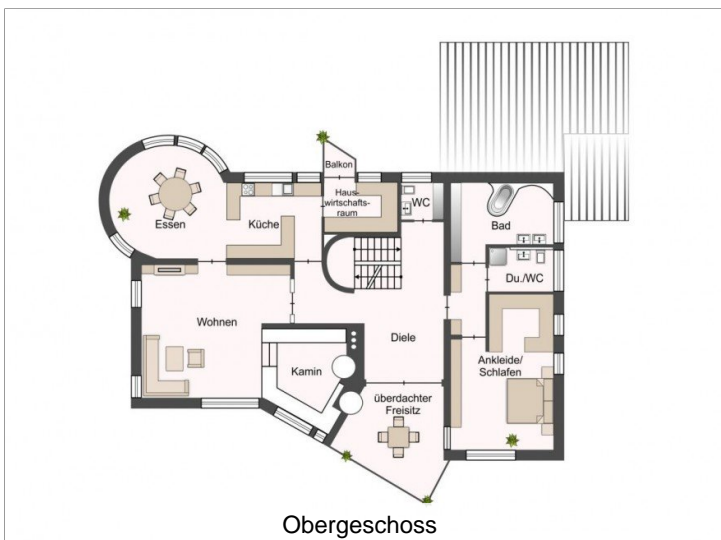
- > 308 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-457-1



Erdgeschoss mit Einliegerwohnung



Schnitt



Obergeschoss



MARTIN FORTUN

M - +49172 805 48 97
F - +49 711 504 825 00
E - info@fortun-immobilien.de

FORTUN
IMMOBILIEN

www.fortun-immobilien.de



Dachgeschoss

