



## 71522 Backnang

# Kapitalanlage oder Eigennutzung: 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Backnang



**129.000 €**

Kaufpreis

**38,31 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**DOMIZILACHT**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

**Ihr Ansprechpartner**

**DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG**

Christian Becker

Tel.: 004981912209850

[info@domizilacht.de](mailto:info@domizilacht.de)



VIRTUELLE TOUR  
ZUM OBJEKT

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	236 €
Aussen-Courtage	2,99 % inkl. 19 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.10.2027
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Pantry ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- 1-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- stufenloser Zugang zur Wohnung
- praktischer Eingangsbereich mit Platz für Garderobe (separater Vorraum innerhalb der Wohnung)
- heller Wohn- und Schlafbereich mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten
- neue Bodenbeläge (2021)
- modernisiertes Badezimmer (2021)
- funktionale Pantryküche vorhanden
- teilweise möbliert
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Öl-Zentralheizung (Baujahr 2003)
- insgesamt guter Zustand, lediglich kleinere Schönheitsreparaturen erforderlich



## Beschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Backnang. Die Umgebung überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und der Innenstadt.

Auf rund 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine funktionale und gut nutzbare Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten. Die vorhandene kleine Einbauküche ist praktisch integriert und ermöglicht eine sofortige Nutzung.

Das Badezimmer mit Dusche wurde bereits renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die übrige Ausstattung ist einfach gehalten, mit pflegeleichtem Laminatboden. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem guten Zustand, es sind lediglich kleinere Schönheitsreparaturen wie Malerarbeiten erforderlich. Ein Kellerabteil im Untergeschoss des Hauses gehört ebenso zur Wohnung wie ein zugeordneter Stellplatz, der für zusätzlich 9.000 € mit erworben wird.

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann somit kurzfristig selbst genutzt oder neu vermietet werden. Im selben Gebäude steht zusätzlich eine weitere, schnittgleiche 1-Zimmer-Wohnung zum Verkauf, die derzeit vermietet ist. Beide Einheiten können auch gemeinsam erworben werden und bieten damit besonders Kapitalanlegern eine attraktive Möglichkeit mit sofortigen Mieteinnahmen und zusätzlichem Potenzial.

Durch die kompakte Größe und den soliden Zustand eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine unkomplizierte und gut vermietbare Immobilie suchen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in attraktiver Wohnlage in Backnang, einer lebendigen Stadt im Rems-Murr-Kreis mit rund 38.000 Einwohnern. Die Stadt überzeugt durch ihre Nähe zur wirtschaftsstarken Region Stuttgart sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet damit ein interessantes Umfeld für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister, wodurch eine komfortable Nahversorgung gewährleistet ist. Die Innenstadt mit ihren Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Naherholungsgebiete sowie Spazier- und Radwege entlang der Murr bieten Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Ergänzt wird das Angebot durch Sporteinrichtungen und Fitnessstudios in der Umgebung.

Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen sowie das Rems-Murr-Klinikum Backnang sichergestellt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Backnang ist schnell erreichbar und bietet über die S-Bahn-Anbindung eine direkte Verbindung in Richtung Stuttgart. Auch die überregionale Verkehrsanbindung über die B14 sowie die nahegelegene A81 ist für Pendler attraktiv.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit stabiler Nachfrage. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur, Erreichbarkeit und Lebensqualität und eignet sich ideal für Singles oder als wertstabile Kapitalanlage.



## Sonstige Angaben

---

Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unsere virtuelle Tour anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

-----

### GELEGENHEIT FÜR KAPITALANLEGER:

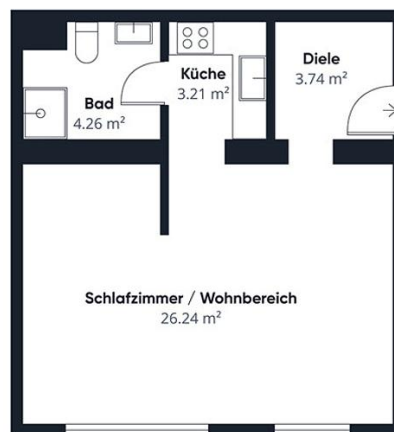
Im selben Gebäude befindet sich eine weitere, schnittgleiche 1-Zimmer-Wohnung, die aktuell vermietet ist und ebenfalls zum Verkauf steht. Beide Einheiten können auf Wunsch gemeinsam erworben werden und bieten eine attraktive Gesamtkonstellation mit sofortigen Mieteinnahmen und zusätzlichem Entwicklungspotenzial.











Grundriss nicht maßstabesgetreu.  
m²-Angaben sind ca.-Angaben.

