



71522 Backnang

Über den Dächern: Hochwertige, 110 m² große Dachgeschosswohnung – Kapitalanlage mit Perspektive



298.000 €

Kaufpreis

110 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Stuttgart Wohnen

Tel.: 00497115087030

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Kaufpreis / qm	2.709,09 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	11.760 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.12.2034
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	234.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Dachform

Satteldach ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Backnang stellt eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die Immobilie ist aktuell vermietet und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit rund 110 m² Wohnfläche und fünf Zimmern.

Die Wohnung punktet mit einer modernen Ausstattung und einer flexiblen Nutzung der Räume. Besonders hervorzuheben ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das den zentralen Mittelpunkt bildet und direkten Zugang zum weitläufigen Balkon bietet. Dieser erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung und schafft einen attraktiven Mehrwert für Mieter – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die intelligente Grundrissgestaltung ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte und spricht eine breite Zielgruppe an. So kann das Esszimmer flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden – ein klarer Vorteil für nachhaltige Vermietbarkeit.

Das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort und erhöhen die Attraktivität der Wohnung im Vermietungsmarkt.

Die Lage in Backnang, rund 30 Kilometer nordöstlich von Stuttgart, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Anbindung. Über die S-Bahn-Linie S3 sowie die B14 ist die Stuttgarter Innenstadt schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe – beste Voraussetzungen für eine stabile Vermietung.

Diese Immobilie vereint solide Vermietbarkeit, gepflegten Zustand und eine gefragte Lage – eine nachhaltige Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial.

Lage

Backnang, nordöstlich von Stuttgart im Rems-Murr-Kreis gelegen, bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Anbindung an das Stadtleben. Mit der S-Bahn und der Nähe zu den Autobahnen A81 und A8 ist Stuttgart in etwa 30 Minuten erreichbar. Die Stadt zeichnet sich durch ihre Lebensqualität und wirtschaftliche Stabilität aus, was sie besonders attraktiv für Immobilienkäufer macht.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

















