



71522 Backnang

Kapitalanlage mit Potenzial: Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Sanierungsbedarf



98.000 €

Kaufpreis

38,31 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

DOMIZILACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker

Tel.: 004981912209850

info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38,31 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Derzeit
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	98.000 €
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

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Pantry ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 1-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss
- Ca. 38 m² Wohnfläche
- Funktionaler, gut nutzbarer Grundriss
- Badezimmer mit Fenster
- Derzeit vermietet
- Stark renovierungsbedürftiger Zustand
- Kellerabteil vorhanden
- Stellplatz zzgl. 9.000 €



Beschreibung

Diese 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.

Die Wohnung verfügt über rund 38 m² Wohnfläche und bietet einen funktionalen sowie gut nutzbaren Grundriss. Der helle Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine kleine integrierte Küche sowie ein Badezimmer mit Fenster. 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 derzeit vermietet. Aufgrund des aktuellen Bewohnerzustands befindet sich die Einheit in einem stark vermüllten und renovierungsbedürftigen Zustand. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters sowie aufgrund der Gegebenheiten vor Ort verzichten wir daher bewusst auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen der Wohnung.

Die Immobilie richtet sich insbesondere an Kapitalanleger oder Käufer mit handwerklichem Verständnis, die das vorhandene Potenzial erkennen und eine Wohnung mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit: Im selben Gebäude bieten wir zusätzlich eine weitere, schnittgleiche 1-Zimmer-Wohnung in renoviertem und bezugsfreiem Zustand zum Verkauf an (Kaufpreis: 129.000,00 €, zzgl. 9.000 € Stellplatz). Beide Einheiten können gemeinsam erworben werden und bieten insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Kombination aus sofort nutzbarer Wohnung und langfristigem Entwicklungspotenzial.

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.



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