

Worauf warten Sie noch?

71522 Backnang-Maubach, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 6706



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **445.000 EUR**



Worauf warten Sie noch?

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 6706 |
| Objekttypen | Doppelhaushälfte, Haus |
| Adresse | 71522 Backnang-Maubach |
| Lage | Stadtteil |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 140 m ² |
| Nutzfläche ca. | 70 m ² |
| Kellerfläche ca. | 14 m ² |
| Grundstück ca. | 282 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1963 |
| Status | vermietet |
| Garage | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | nach Absprache |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Terrasse |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,0% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 445.000 EUR |



Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte mit ca. 140 m² Wohnfläche mit geräumiger Küche, Tageslichtbad, großer Garten mit uneinsehbarer Terrasse in Backnang, Ortsteil Maubach.

Direkt vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse/Garten. Hier können Sie wunderbar entspannen.

Maubach verfügt über einen S-Bahn-Anschluss (S 3), der in ca. 12 Minuten fußläufig erreichbar ist (nur ca. 850 m Entfernung).

Parkierung: Einzelgarage im Gebäude; ein PKW-Stellplatz im Freien.

Für Investoren:

Die Doppelhaushälfte ist momentan bestens vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 1.050,00 €/p.m., Rendite vor Steuern ca. 2,83% p.a.

Ausstattung

In den Jahren 2002/2003 wurde das ehemalige Zweifamilienhaus in ein Einfamilienhaus (DHH) mit innenliegender Treppe umgebaut und vollständig kernsaniert.

Folgende Arbeiten / Leistungen wurden ausgeführt:

Einbau einer Öl-Zentralheizung, Fabrikat Wolf

Sämtliche Heizungsleitungen wurden erneuert. Einbau CHEMO, Sicherheitstanks mit 4 x 1.000 Liter, (2004)

Heizölverbrauch: Aktuell 4 Personenhaushalt 1.200 Liter p.a.

Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen komplett erneuert

Neugestaltung Treppenhaus mit Granitstufen

Neue innenliegende Wohntreppe (Verbindung EG, DG)

Tageslichtbad mit WC, abgemauerter Duschwanne, Badewanne, Handwaschbecken, raumhoch gefliest

Im gesamten Haus hochwertige Bodenbeläge

Hauseingangstüre, sämtliche Innentüren, Fenster, 2-fach verglast, Kunststoff weiß

Große Terrassenschiebetür 2-fach verglast, Kunststoff weiß



Einbau eines neuen Garagentors

Aufbringung eines Vollwärmeschutzes, (2005) (Styropor EPs040, am Sockel 60 mm, Rest zw. 80 - 100 mm)

Küche: Einbau einer hochwertigen Einbauküche mit sämtlichen Elektrogroßgeräten

Dachdeckung: Neueindeckung mit Betondachsteinen (1993)

Außenanlagen: Neugestaltung der Gartenanlage mit großzügiger Terrasse (ca. 21 m²) / Belagsarbeiten, Zuwegung, Pflanzung etc.

Internet: Telekom-Router im Keller, WLAN-Kabel ins DG verlegt

Internetverfügbarkeit: mit bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe des Vor- und Zunamens und einer erreichbaren Telefonnummer bearbeiten können.

Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin unter 07191 9078-0 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher den Interessenten, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Sprechen Sie uns einfach unverbindlich an.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Ausstellungsdatum | 14.07.2022 |
| Gültig bis | 13.07.2032 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1963 |



| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 158,70 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | E |



Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Backnang-Maubach in S-Bahn-Nähe in einer Spielstraße / Sackgasse.

Kindergärten und Grundschule sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen befinden sich in Backnang und sind mit dem Bus in wenigen Minuten zu erreichen.

Im 3 km entfernten Backnang finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte etc.

TOP -Verkehrsanbindung an den Raum Stuttgart / Ludwigsburg / Heilbronn.

Die S-Bahn-Station (S 3) mit optimaler Anbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

S 3 -Linie Backnang-Maubach - Waiblingen - Stuttgart Hauptbahnhof (34 min) - Flughafen/Messe.

Die Bundesstraße 14 ist bis zur Anschlussstelle Backnang-Waldrems vierspurig ausgebaut, so dass Sie in ca. 20 Minuten die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen. Winnenden, Waiblingen, Ludwigsburg, Heilbronn, Schwäbisch Hall und die BAB 81 sind ebenfalls schnell mit dem PKW erreichbar.





IMG_20220702_134046



IMG_20220702_134443







Untergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Verkaufen oder vermieten?

WIR MACHEN DAS SEHR GUT FÜR SIE. VERSPROCHEN.

// **BONUM**
IMMOBILIEN

