



ROOFTOP

PENTHOUSE IN BACKNANG

IMMOBILIEN
Rienhardt

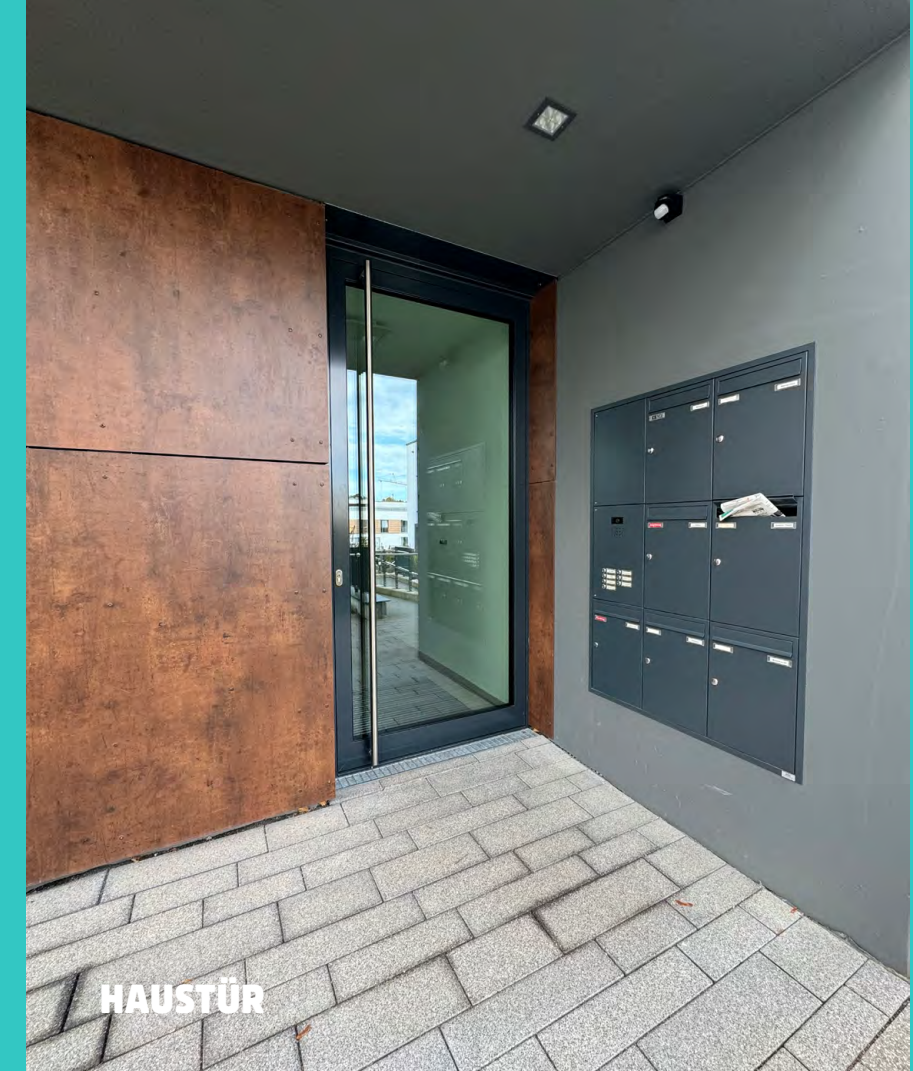


ROOFTOP











HIGHLIGHTS

Exklusive Nutzung der gesamten obersten Etage

• Aufzug, stufenfreier Zugang

• Große Dachterrasse mit tollem Weitblick über Backnang

• Schöner großer Wohn-Essbereich mit offener Küche und Speisekammer

• Zwei moderne Tageslichtbäder

• Bodentiefe Fenster in allen Räumen mit elektrischen Jalousien

• Zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze

• Energieeffizientes Wohnen durch Fernwärme und Wärmeschutz-Fenster



TERRASSE ANSICHT 4



ROOFTOP

„Rooftop“ steht für ein Lebensgefühl, das Freiheit, Exklusivität und Komfort verbindet. Hoch über den Straßen von Backnang bietet diese **Penthouse-Wohnung** einen Rückzugsort mit einer beeindruckenden **Dachterrasse** und einem **Panoramablick** über die Stadt. Hier wird Wohnen zum Ausdruck von Lebensqualität – der perfekte Ort um den Alltag hinter sich zu lassen und den Moment zu genießen.

Und wenn der Tag sich dem Ende neigt? Wie wär's den Abend mit einem guten Drink auf der Terrasse einzuläuten?

Wir freuen uns, Ihnen diese bezaubernde Immobilie auf den folgenden Seiten näher vorstellen zu dürfen.

Herzlichst Ihre Eleonore Sanchez
Exposé Redaktion



Vorgemerkte Kunden erhalten
alle Immobilienangebote vorab –
einfach Suchprofil erstellen!



Folgen Sie uns auf Instagram:
@immobilien_rienhardt

DIE FAKTEN



AUFZUG



TREPPENHAUS

Adresse	71522 Backnang
Lage	Zentrumsnahe Lage
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Wohnungstyp	4-Zimmer-Penthouse-Wohnung
Wohnfläche gesamt	Ca. 125 m ² (inklusive 12 m ² anteiliger Terrassenfläche)
Etagen	1
Zimmer	4
Bäder	2
Separates WC	Ja
Baujahr	2020
Dach	Flachdach, extensiv begrünt, teilweise bekiest
Fenster	3-fache Wärmeschutzverglasung
Heizung	Fußbodenheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (Fernwärme)
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend
Küche	Neuwertige Einbauküche mit Siemens Geräten
Bodenbeläge	Parkett, Fliesen
Badezimmer	1. Bodentiefe Dusche, Doppelwaschbecken mit Unterschrank, großer Spiegel mit LED-Beleuchtung, WC 2. Bodentiefe Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, WC
TV/ Internet	Kabelanschluss vorhanden, DSL laut Vodafone verfügbar
Stellplatz	2 TG-Stellplätze
Fahrradabstellraum	Vorhanden
Aufzug	Ja
Monatliche Nebenkosten	524 EUR (inkl. 28 EUR Instandhaltungsrücklage)
Instandhaltungsrücklage	Zum 31.12.2022 Eigentümergeinschaft: 57.671 EUR Anteil Wohnung: 795 EUR
Bezug	Sofort möglich
Energieausweis	Energiebedarfsausweis, Baujahr: 2020, Baujahr Wärmeerzeuger: 2019, wesentlicher Energieträger: Nah-/Fernwärme, Energiebedarf: 59,7 kWh/(m ² a), Energieeffizienzklasse: B, Ausstellungsdatum: 06.08.2020, gültig bis: 05.08.2030

Kaufpreis

- Inkl. Einbauküche
- Inkl. Kellerabteil
- Inkl. zwei TG-Stellplätze

Maklerprovision

Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisionsteilung in Höhe von
3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis

AUSBLICK VON DER TERRASSE



KÜCHE ANSICHT 1



TERRASSE ANSICHT 7

ROOFTOP

Diese **topmoderne 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung** befindet sich im **2020** neu errichteten **Bonhoeffer-Areal in Backnang**, welches sich durch hochwertige und energieeffiziente Neubauten auszeichnet. Sie liegt **im obersten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses**, das Sie exklusiv für sich nutzen. Der **Aufzug** führt direkt in diese Etage, wodurch ein **hohes Maß an Privatsphäre** gewährleistet ist.

Sie werden von einem ansprechenden Flur empfangen, der mit einem hellen und geräumigen Einbauschränk ausgestattet ist.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der in eine **halb offene Küche** übergeht. Die moderne und **neuwertige Einbauküche ist mit Siemens-Elektrogeräten** ausgestattet. Eine angrenzende **Speisekammer** mit Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Trockner ergänzt den Küchenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die **große, teilweise überdachte Dachterrasse**, die sich nahezu um die gesamte Wohnung erstreckt. Hier genießen Sie einen herrlichen **Weitblick über Backnang** und auf die umliegende Begrünung.

Neben einem **Schlafzimmer** verfügt die Wohnung über **zwei weitere Zimmer**, die als Kinderzimmer oder Büros genutzt werden können. Alle Zimmer haben **bodentiefe Fenster** und Zugang zur umliegenden Terrasse und sind mit **elektrischen Jalousien** ausgestattet.

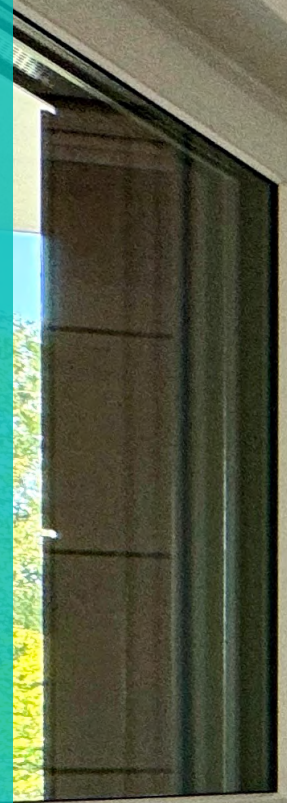
Die **zwei Tageslicht-Badezimmer** verfügen jeweils über eine bodentiefe Dusche mit Glaswand, ein Waschbecken mit Unterschränk und ein WC. Ein separates Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Abstellraum auf der Etage, ein geräumiger Kellerraum im Untergeschoss sowie **zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze**.

Eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum im Untergeschoss stehen der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein Hausmeisterservice erleichtert Ihnen zudem den Alltag und sorgt für besonderen Komfort.

Die genaue Zimmerteilung finden Sie im detaillierten Grundriss auf den folgenden Seiten.







BADEZIMMER 1



BADEZIMMER 2 ANSICHT 1



BADEZIMMER 2 ANSICHT 2



ROOFTOP

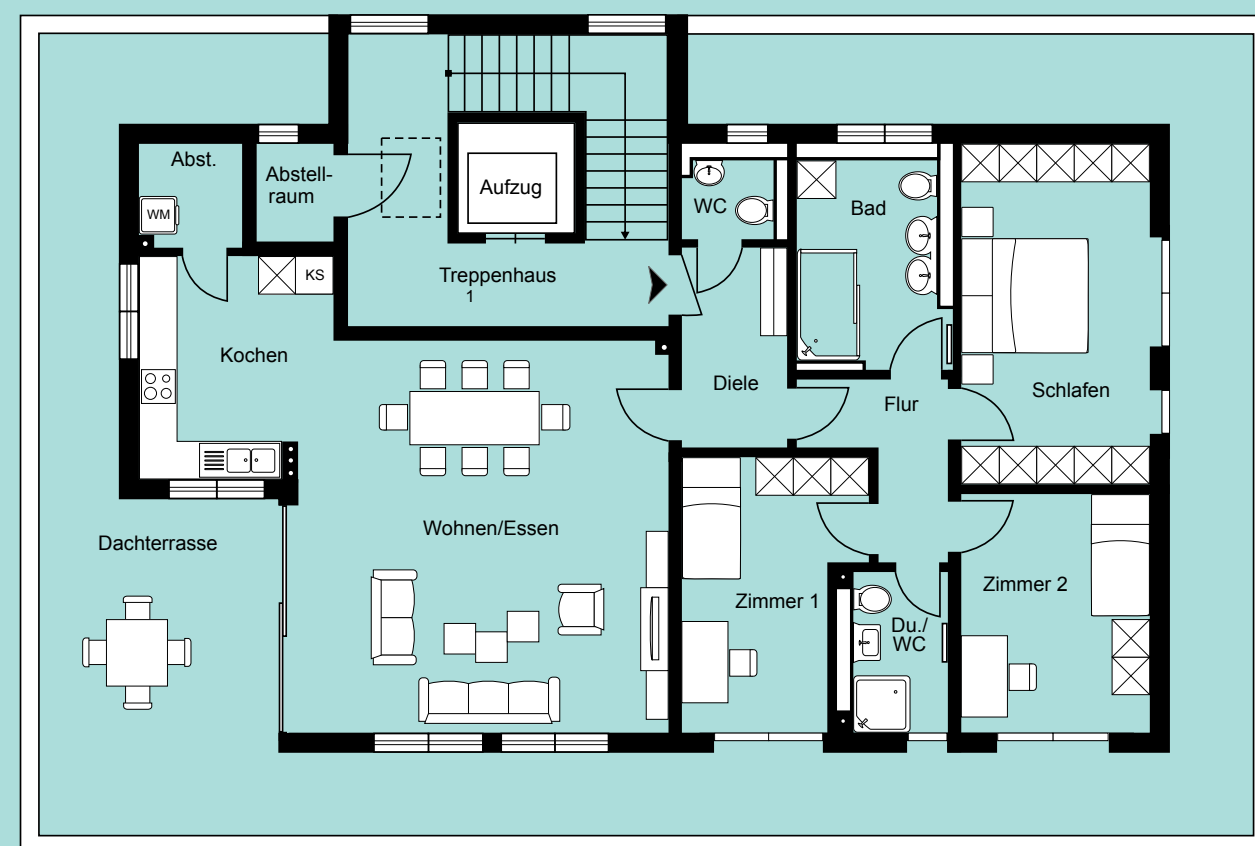


UG ZUGANG TIEFGARAGE



ROOFTOP GRUNDRISS

(nicht maßstabsgerecht)



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Backnang liegt landschaftlich reizvoll gelegen an der Murr. Hier können Sie die zauberhafte Landschaft entweder zu Fuß oder mit dem Rad auf abwechslungsreichen Rad- und Wandertouren zwischen Streuobstwiesen, Flusslandschaften und idyllischen Ortschaften erkunden. Auch das kulturelle Angebot ist sehr vielseitig. Mit dem Technikforum, dem Schmiedemuseum, dem Rundfunkmuseum und dem Ungarndeutschen Heimatmuseum wird Backnang seinem Ruf als Museumsstadt vollends gerecht.







Zudem kommt eine Jugendmusik- und Kunstschule, sowie die katholische Singschule. Die **Vielzahl an Bildungseinrichtungen** macht Backnang zu einer familienfreundlichen Stadt. Diverse Grundschulen und zahlreiche weiterführende Schulen bieten hier ein vielseitiges Bildungsangebot.

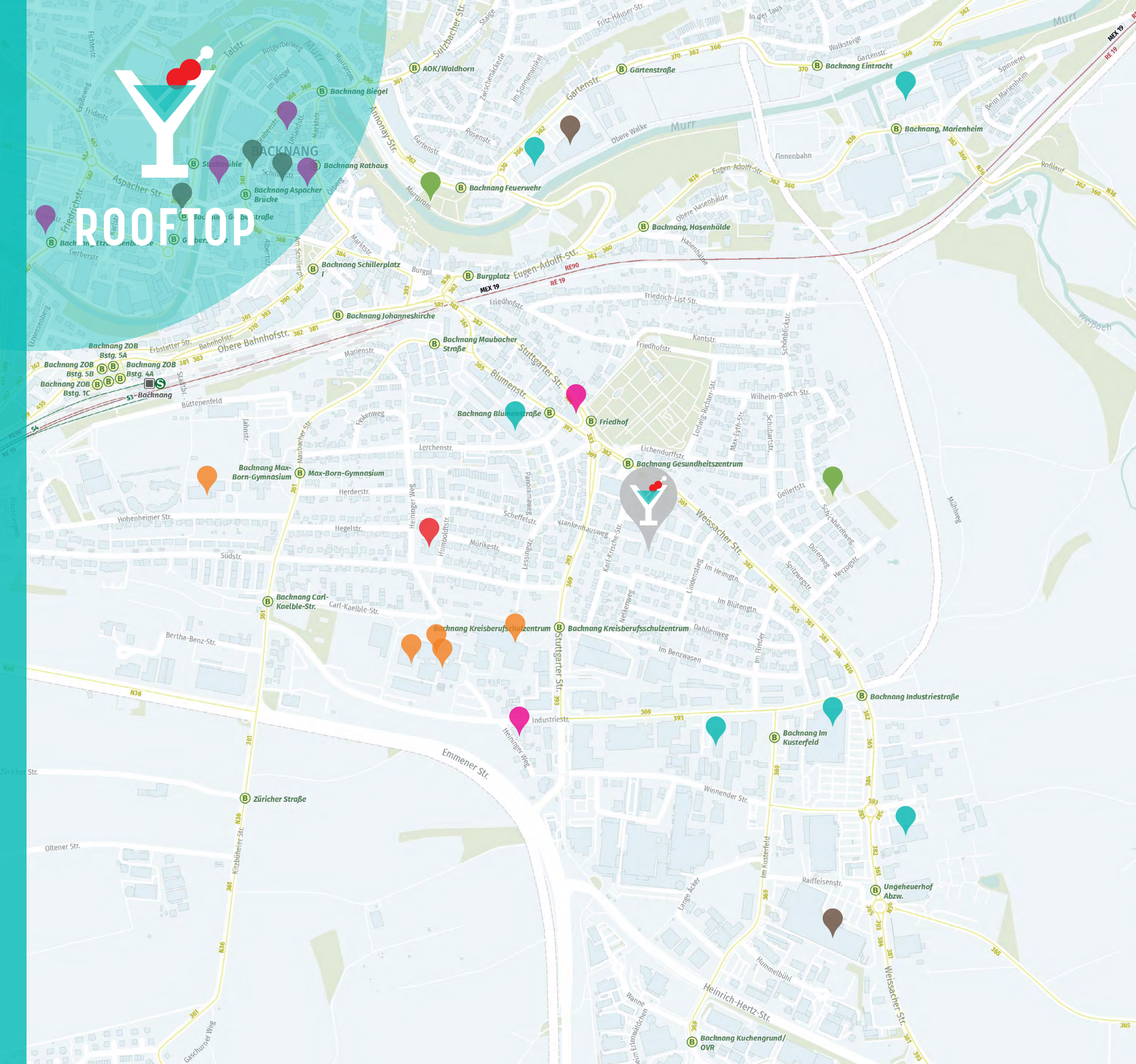
Die Wohnung liegt im Bonhoeffer-Areal, welches modernes Wohnen mit einer ruhigen, grünen Umgebung verbindet. Drei **Kindergärten** befinden sich in fußläufiger Entfernung und auch die **Grundschule** ist mit dem Fahrrad in nur sieben Minuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie ein Bäcker in 150 Metern Entfernung und ein REWE-Markt in 500 Metern Entfernung ermöglichen kurze Wege im Alltag. Diverse Discounter, ein Baumarkt und das „Kaufland“ befinden sich im naheliegenden Industriegebiet und sind in zwei Minuten mit dem Auto erreichbar.

Erfreuen Sie sich zudem an **hervorragenden Verkehrsanbindungen**. Mit dem Fahrrad erreichen Sie den Backnanger Bahnhof in nur sieben Minuten. Von hier aus gelangen Sie in nur knapp 30 Minuten mit der S-Bahn nach Stuttgart – beispielsweise mit der S3 (über Waiblingen, Stuttgart bis zum Flughafen) oder mit der S4 (über Marbach, Ludwigsburg, Stuttgart bis Stuttgart Schwabstraße). Mit dem Auto erreichen Sie Stuttgart in knapp 45 Minuten über die B14. Nach Heilbronn fährt man in gleicher Zeit über die A81.



71522 Backnang

-  **KINDERGARTEN**
-  **WEITERFÜHRENDE SCHULE**
-  **SPIELPLATZ**
-  **SUPERMARKT**
-  **BÄCKEREI**
-  **RESTAURANT**





ROOFTOP IHR ANSPRECHPARTNER
TOBIAS DZIEWIOR

IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Dzewior

Telefon (07141) 92 08 56

Mobil 0162 854 44 48

t.dzewior@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH

Körnerstraße 15

71634 Ludwigsburg

DAS (GROSSGEDRUCKTE) KLEINGEDRUCKTE

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Adresse

Immobilien Rienhardt GmbH

Körnerstraße 15, 71634 Ludwigsburg

Kontakt

Telefon (07141) 92 08 56

E-Mail info@immo-rienhardt.de

Geschäftsführer

Tobias Rienhardt

Berufsaufsichtsbehörde

Landratsamt Ludwigsburg

Hindenburgstraße 40

71638 Ludwigsburg

Handelsregister

HRB Stuttgart

Handelsregisternummer: 201871

Berufskammer

IHK Bezirkskammer Ludwigsburg

Kurfürstenstraße 4

71638 Ludwigsburg

Besuchen Sie unsere Website

<http://www.immo-rienhardt.de>



Vorgemerkte Kunden

erhalten alle

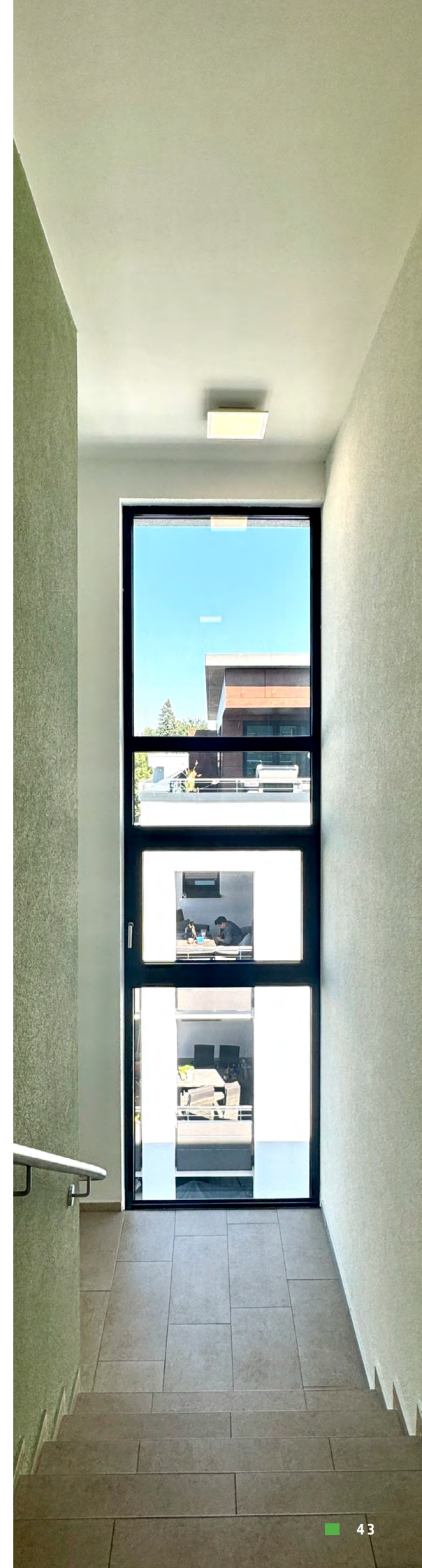
Immobilienangebote vorab –

einfach Suchprofil erstellen!



Folgen Sie uns auf Social Media:

@[immobilien_rienhardt](https://www.instagram.com/immobilien_rienhardt)





IMMOBILIEN
Rienhardt

