

Ohne Käuferprovision: Ein Stockwerk, endlose Möglichkeiten – Bungalow mit Gartenparadies und Garage

70806 Kornwestheim, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 2456



Wohnfläche ca.: **151,91 m²** - Zimmer: **6,5** - Kaufpreis: **735.000 EUR**



Ohne Käuferprovision: Ein Stockwerk, endlose Möglichkeiten – Bungalow mit Gartenparadies und Garage

Objekt ID	2456
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	70806 Kornwestheim
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	151,91 m ²
Nutzfläche ca.	88,80 m ²
Grundstück ca.	404 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Separates WC, Stellplatz, Terrasse
Kaufpreis	735.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Immobilie können Sie bereits vorab virtuell besichtigen - Folgen Sie hierzu einfach folgendem Link: <https://tour.ogulo.com/CmMf>

Willkommen zum Juwel der Wohnimmobilien!

Dieser makellose Bungalow, aus erster Hand, erwartet Sie mit einem Paradies an Ruhe und Komfort. Einzelgarage inklusive, ein üppiger Garten mit intelligentem Bewässerungssystem und ein bezaubernder Wintergarten bieten ein einladendes Ambiente für Ihre Lebensqualität.

Doch das ist erst der Anfang. Mit drei Badezimmern bietet dieses Refugium Ihnen und Ihren Lieben ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre. Und als ob das noch nicht genug wäre, lockt das Untergeschoss mit ungenutztem Raum, der nur darauf wartet, mit Ihren Träumen gefüllt zu werden.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von den Möglichkeiten verzaubern. Dies ist nicht nur ein Haus, sondern Ihr persönlicher Rückzugsort, wo Erinnerungen entstehen und Träume wahr werden. Machen Sie diesen Bungalow zu Ihrem Zuhause und erleben Sie den Zauber des Lebens in seiner reinsten Form.

Ideal: Die Immobilie ist frei. Einem direkten Bezug bzw. einer Renovierung steht daher nichts im Wege!

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- Bungalow [barrierearm]
- Baujahr 1972
- 404 m² Grundstück
- Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung partiell (Wintergarten + Badezimmer UG)
- Überwiegend Kunststofffenster 2-fach mit teilw. elektr. Rollläden [2001,2002,2007]
- Einzelgarage mit elektr. Tor (Strom über PV-Anlage)
- 3x sanierte Badezimmer [2005, 2007, 2010]
- Wintergarten mit Gas-Kamin
- Hochwertige Einbauküche [2009]
- Süd-Terrasse
- Große Hobbyräume mit viel Potenzial im UG
- Garten mit Bewässerungsanlage und Außendusche

- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kabelanschluss vorhanden

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten



können. Diese Daten dienen zu 100% zur internen Verarbeitung und werden in keiner Weise an Dritte veräußert oder anderweitig verwendet.

Als zusätzlichen Service stellen wir Ihnen bei Kaufanfragen automatisch ein kostenloses Gesuch ein, d.h. Sie erhalten unsere neuesten Objekte noch vor offiziellem Vermarktungsstart. Sollten Sie dies nicht wünschen, reicht eine kurze Mitteilung.

Die Inhalte dieses Angebots stammen vom Anbieter. Trotz sorgfältigster Prüfung können wir für Daten Dritter keine Haftung übernehmen. Die Angaben sind daher ohne Gewähr.

Sie interessieren sich für Immobilien in Kornwestheim? Lassen Sie sich noch heute für den nächsten Immobilienmarktbericht Kornwestheim vormerken! Natürlich kostenlos - Kontaktieren Sie uns!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	292,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Kornwestheim Ost, in schöner und ruhiger Lage am Rande von Feldern. Für frische Brötchen benötigen Sie in dieser Lage kein Auto. Die nächstgelegene Bäckerei sowie die Einkaufsmöglichkeiten am Kimry-Platz erreichen Sie fußläufig innerhalb von lediglich zwei Gehminuten. Dort finden Sie eine Drogerie, einen Biomarkt, ein Modegeschäft und zwei Lebensmittelgeschäfte. Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Haupt- und Realschule sowie Gymnasium sind entweder zu Fuß oder bequem per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

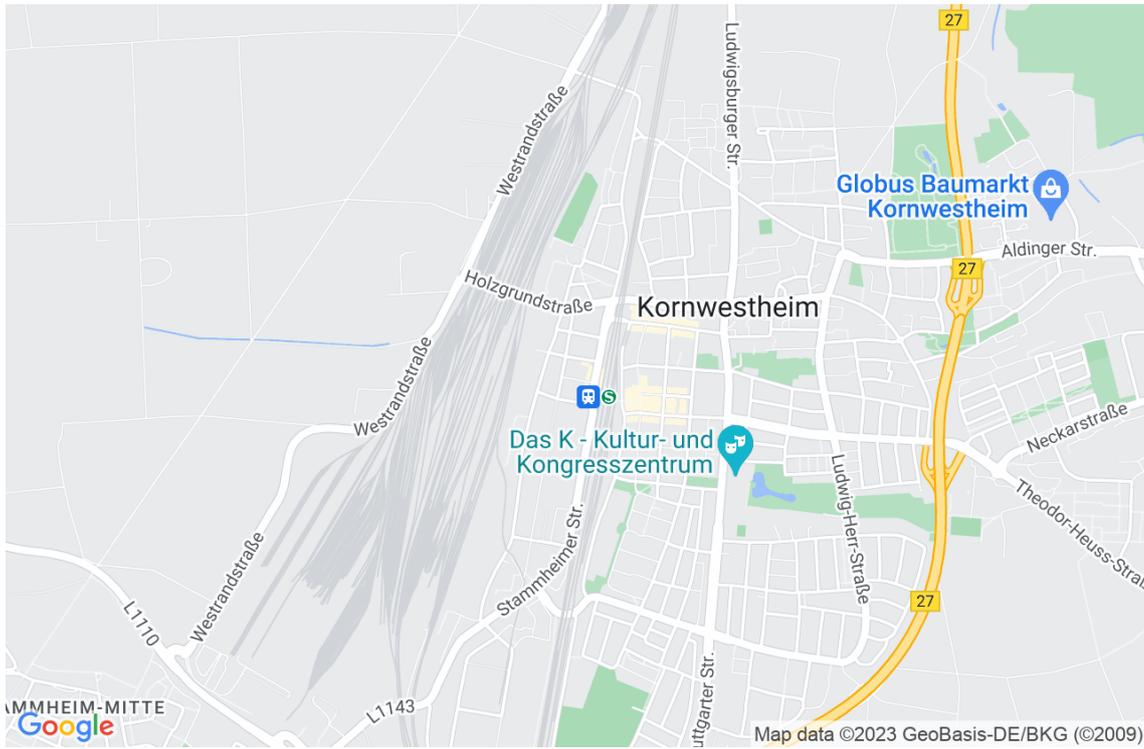
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut bis sehr gut zu bewerten. Zur nächsten Bushaltestelle gelangen Sie fußläufig in nur einer Gehminute. Den Kornwestheimer Bahnhof erreichen Sie mit der Buslinie 412 innerhalb von lediglich 8 Fahrminuten. Auch mit dem PKW sind Sie bestens angebunden. Die Auffahrt zur B27 erreichen Sie in unmittelbarer Nähe. Die nahegelegenen Felder laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Radfahren oder zum Joggen ein. Ideal für Familien: ein Kinderspielplatz sowie ein Hallenbad befinden sich in direkter Umgebung.

Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiterwächst liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Wüstenrot & Württembergische, Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, Panalpina, SATA, SIKA, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren.

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Rosa Blu“ zu empfehlen.







Wertermittlung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Kamin





Garten



Terrasse



Terrasse



Garten hinten



Garten



Luftbild





Flur zu den Schlafräumen



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Einbauküche vorhanden





Eingangsbereich



Badezimmer



Separates WC



Weiteres Badezimmer



Flurbereich (UG)



Riesiger Hobbyraum (UG)





Riesiger Hobbyraum (UG)



Badezimmer (UG)



Badezimmer (UG)



Weiterer Hobbyraum (UG)



Waschküche (UG)



Kellerraum (UG)

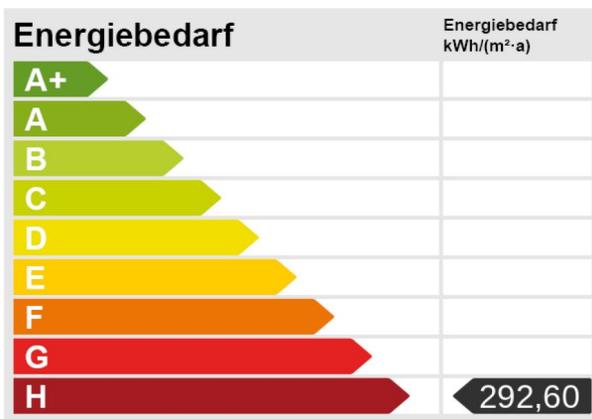




Einzelgarage...



...mit elektr. Tor



Energieskala



Grundriss

Grundriss_EG



Grundriss

Grundriss_UG

