

Ohne Käuferprovision: Familientraum – freistehendes 3-Familienhaus mit großem Garten!

70806 Kornwestheim, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2432



Wohnfläche ca.: **187,23 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



Ohne Käuferprovision: Familientraum – freistehendes 3-Familienhaus mit großem Garten!

Objekt ID	2432
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Stammheimer Straße 80 70806 Kornwestheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	187,23 m ²
Vermietbare Fläche ca.	187,23 m ²
Grundstück ca.	426 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1914
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Stellplatz, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	599.000 EUR



Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit: Ihr neues Zuhause und intelligente Investition!

Willkommen in diesem bezaubernden 3-Familienhaus, das nicht nur eine gemütliche Residenz bietet, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit darstellt. Dieses Anwesen, bestehend aus drei unabhängigen Wohneinheiten, ist eine seltene Perle auf dem Immobilienmarkt.

Das Herzstück dieses Anwesens ist zweifellos der großzügige Garten. Ein grüner Rückzugsort der Ruhe und Erholung bietet Ihnen zugleich Raum für Ihre individuellen Gartenprojekte. Ob Sie sich nach einem hektischen Arbeitstag entspannen, BBQs im Freien veranstalten oder Ihre grünen Daumenfertigkeiten entfalten möchten, dieser Garten wird all Ihre Wünsche erfüllen.

Die erste Wohneinheit (3-ZW im EG) ist frei und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Mit geräumigen Zimmern, großen Fenstern und einem offenen Grundriss bietet sie ein angenehmes und einladendes Ambiente. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume wahr werden lassen. Die Küche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Kreationen zu entfalten.

Die zweite Wohneinheit (3-ZW im OG) ist aktuell vermietet, was eine sichere Einnahmequelle darstellt. Die Mieteinnahmen können einen erheblichen Beitrag zur Finanzierung des gesamten Anwesens leisten und machen dieses Angebot noch attraktiver.

Die dritte Wohneinheit (3-ZW im DG), ebenfalls verfügbar, bietet vielseitige Möglichkeiten. Nutzen Sie sie als zusätzlichen Wohnraum, Büro oder Gästequartier - die Wahl liegt bei Ihnen. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Abschließend bietet Ihnen die vorhandene Einzelgarage nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder, Werkzeuge oder Hobbys. Das bequeme Parken wird hier zur Selbstverständlichkeit.

In diesem 3-Familienhaus vereinen sich Wohnqualität und finanzielle Perspektiven auf harmonische Weise. Ganz gleich, ob Sie ein eigenes Zuhause suchen, Ihr Investmentportfolio erweitern oder beides kombinieren möchten, diese Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Die Kombination aus großem Garten, Einzelgarage und drei Wohneinheiten macht dieses Angebot einzigartig. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel!

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- EG, 3-Zimmer, ca. 60,87 m², frei
- OG, 3-Zimmer, ca. 63,33 m², aktuell vermietet
- DG, 3-Zimmer, ca. 63,03 m², frei

- EG, Gas-Etagenheizung [2004]



- OG, Gas-Einzelofen [2015]
 - DG, Einzelofen [alt, inaktiv]
 - Siedle Sprechanlage [2019]
 - Anstrich Treppenhaus [2013]
 - Anstrich Fassade [1996]
 - Dach neu eingedeckt [1996]
 - Hauseingangselement [2012]
 - Kunststofffenster [2007]
 - Gas-Durchlauferhitzer Whg. OG [2024]
-
- UG, Waschküche, Kellerräume, Heizraum, Gewölbekeller
 - Einzelgarage
 - öffentliche Stellplätze direkt am Haus
 - Glasfaseranschluss vorhanden
 - Kabelanschluss vorhanden
-
- UG/EG massive Wände
 - OG massive Wände-Fachwerkwände
 - DG Fachwerkwände

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	06.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf 293,10 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse H



Lage

Die Immobilie befindet sich im Südwesten Kornwestheims und ist fußläufig ein paar Minuten vom Salamander-Areal entfernt. Parkmöglichkeiten sind hier direkt an der Straße vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten.

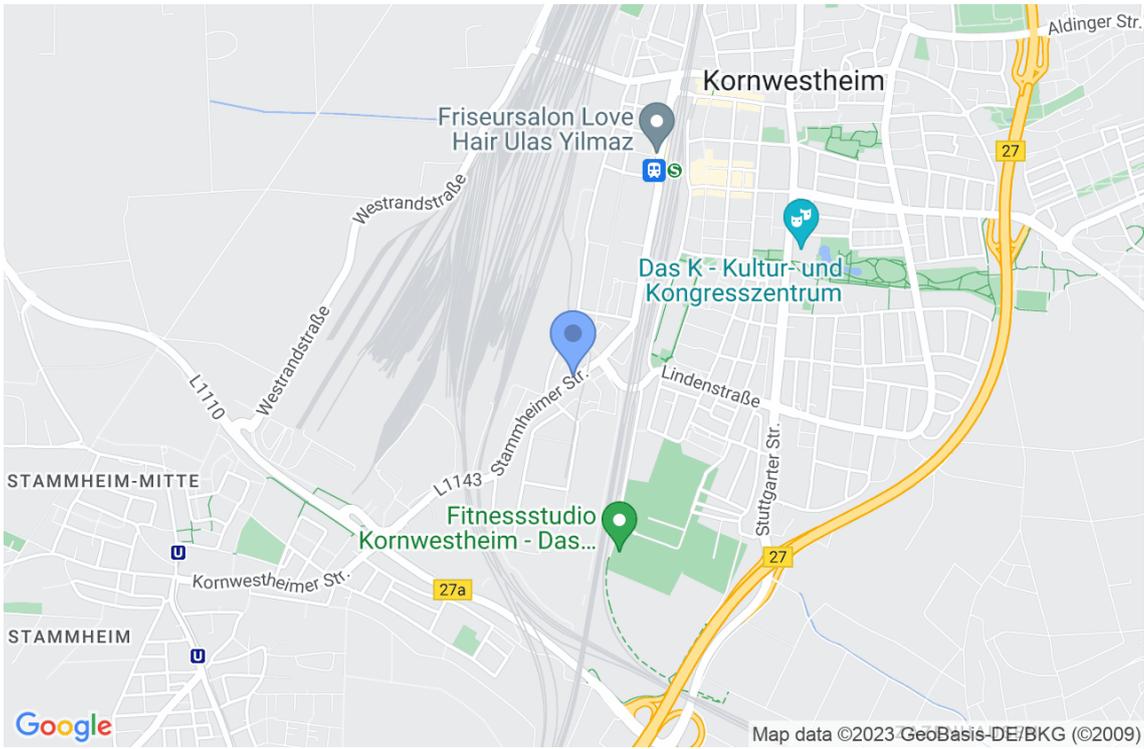
Die Bushaltelinie 412 in Richtung Bus-/ S-Bahnhof und Stammheim (Bushaltestelle Bolzstraße) befindet sich nur ein paar Schritte entfernt; der S-Bahnhof ist in ca. 6 Minuten fußläufig erreichbar. In der Nähe befindet sich ein Gewerbepark mit diversen Geschäften, wie ein moderner REWE, Salamander Werksverkauf, Trigema und weiteren Geschäften. Eine stadtbekannte Bäckerei befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Zudem sind ein Kinderspielplatz, ein Kindergarten und eine Grundschule in der Nähe.

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, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

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.







Online Wertermittlung



Luftaufnahme



Riesiger Garten



Großes Grundstück



Wohnzimmer_1. OG





Kinderzimmer_1. OG



Schlafzimmer_EG



Wohnzimmer_EG



Wohnzimmer_EG



Kinderzimmer_EG



Küche_EG





Küche_EG



Tageslichtbad_EG



Separates WC_EG



Flurbereich_EG



Treppenhaus



Wohnzimmer_DG





Schlafzimmer_DG



Kinderzimmer_DG



Küche_DG



WC_DG



Flurbereich_DG



Dachboden





Kellerräume



Heizung EG Whg.



Waschküche



Sanierter Gewölbekeller

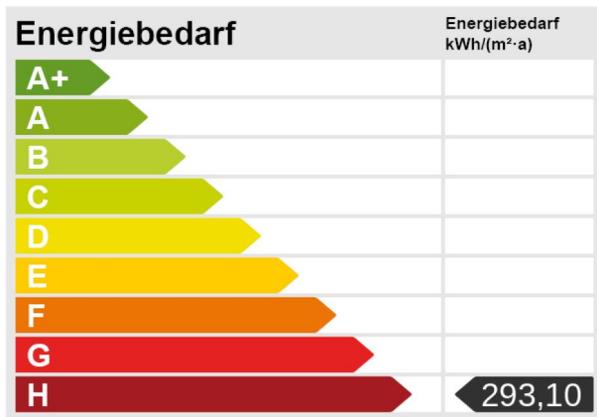


Einzelgarage am Haus



Hauseingang





Energieskala



Hier geht es direkt zum Objektexposé:



Grundriss

Grundriss_EG



Grundriss

Grundriss_OG



3D-ANSICHT 1.0G



Grundriss

Grundriss_DG



3D-ANSICHT DG



Grundriss

Grundriss_UG

