

Ohne Käuferprovision: Wohnraum für alle Generationen: 3-Familienhaus mit Einzelgarage im Grünen

70806 Kornwestheim, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2446



Wohnfläche ca.: 168 m² - Gesamtfläche ca.: 168 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 519.000 EUR



Ohne Käuferprovision: Wohntraum für alle Generationen: 3-Familienhaus mit Einzelgarage im Grünen

Objekt ID	2446
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	70806 Kornwestheim
Wohnfläche ca.	168 m ²
Gesamtfläche ca.	168 m ²
Grundstück ca.	445 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Strom
Baujahr	1952
Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Fahrradraum, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Stellplatz, Terrasse
Kaufpreis	519.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einer einzigartigen Immobilienchance!

Dieses 3-Familienhaus, im charmanten sanierungsbedürftigen Zustand, bietet mit seinen 3 x 3-ZW nicht nur Wohnraum, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihr Herz höherschlagen lassen.

Diese liebevolle Immobilie ist nicht bloß ein Haus; es ist der Rahmen für Ihre persönliche Lebensgeschichte.

Mit seinen drei eigenständigen Wohnungen bietet es nicht nur die Möglichkeit, Generationen zu vereinen, sondern auch die Persönlichkeit jedes Familienmitglieds in den eigenen vier Wänden zu entfalten. Die kluge Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – sei es als Rückzugsort für die ältere Generation, als Raum für die aufstrebende Familie oder als inspirierendes Zuhause für junge Erwachsene auf dem Weg in ihre Zukunft.

Der liebevoll angelegte Garten mit seiner einladenden Pergola eröffnet eine Oase der Ruhe und Entspannung, während die Einzelgarage nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch Raum für Hobbyprojekte oder zusätzlichen Stauraum schafft.

Doch hier endet nicht nur die Geschichte dieses Hauses – es ist ein Anfang für Ihre eigene Vision. Die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten dieser Immobilie laden dazu ein, Ihren Lebensstil zu entfalten und das Haus in einen Ort zu verwandeln, der nicht nur Geschichte erzählt, sondern auch Zukunft schreibt.

Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel – willkommen zu Hause!

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- Whg. EG, ca. 60,68 m², frei
- Whg. OG, ca. 60,68 m², frei
- Whg. DG, ca. 47,28 m², frei

- Öl-Einzelofen im EG und DG, Nachtspeicherheizung im OG [2017]
- Warmwasser über Boiler
- Kunststofffenster 2-fach mit Rollläden [2011]
- Erneuerung Elektrik im OG [2016]
- Erneuerung Gegensprechanlage [2016]
- Fassadenrenovierung [2012]

- UG, Waschküche, Kellerräume, Heizraum/Ölraum, Gewölbekeller
- 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	29.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	189,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

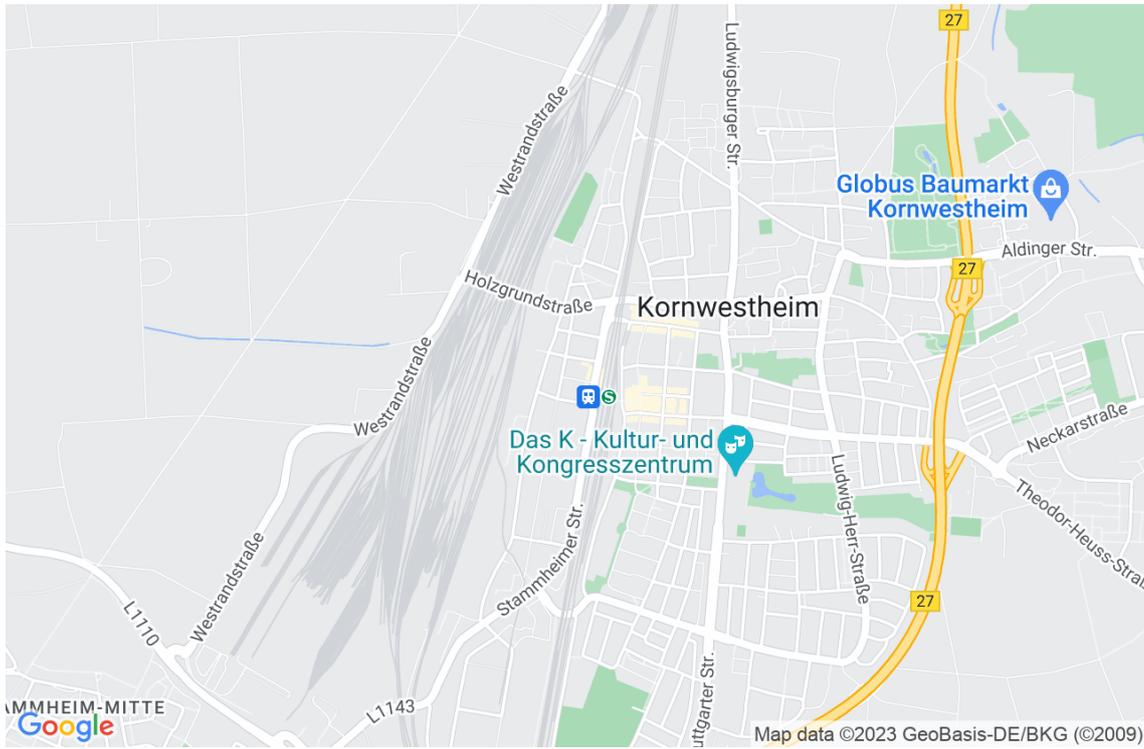
Die Immobilie befindet sich in der Tellstraße, einer sehr wenig befahrenen Straße im südlichen Teil Kornwestheims. Der Standort eignet sich hervorragend auch für sportlich aktive Bewohner. Fußläufig erreichen Sie in lediglich ca. 3 Minuten die Felder Richtung Stuttgart. Ebenso befinden sich in gleicher Entfernung zahlreiche Sportmöglichkeiten wie das Kornwestheimer Funsport-Zentrum, welches unter anderem ein Fitnessstudio, Beachvolleyballplätze, eine Kletterwand und vieles mehr beinhaltet. Gegenüber können Sie ausgiebig Fußball und Tennis spielen. Für frische Brötchen oder frische Wurst benötigen Sie in dieser Lage kein Auto. Beides erreichen Sie fußläufig in knapp 2 Minuten. Sollten Sie für den Alltag einkaufen, so können Sie dies im neu errichteten Rewe-Markt auf dem Salamanderareal erledigen.

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.







Wertermittlung



Gebäudeansicht hinten



Gebäudeansicht vorne



Potenzial für mehr Stellplätze



Großer Vorgarten





Einfahrt zur Garage



Zeit zum entspannen



Viel Platz für Ideen



Überdachte Pergola



Einzelgarage



Wohnzimmer_EG





Schlafzimmer_EG



Schlafzimmer_EG



Küche_EG



Badezimmer_EG



Wohnzimmer_OG



Schlafzimmer_OG





Schlafzimmer_OG



Flurbereich_OG



Badezimmer_OG



Küche_OG



Wohnzimmer_DG



Schlafzimmer_DG





Schlafzimmer_DG



Küche_DG



Badezimmer_DG



Dachboden



Treppenhaus



Einzelkeller





Großer Gewölbekeller



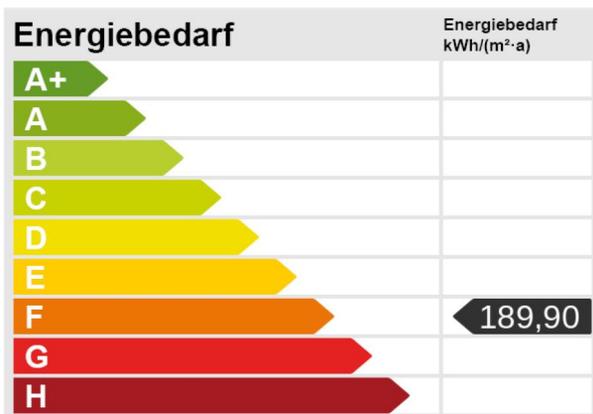
Heizraum



Waschküche



Kellerbereich



Energieskala



Grundriss

Grundriss_EG



Grundriss

Grundriss_OG



Grundriss

Grundriss_DG



Grundriss

Grundriss_UG

