

Ohne Käuferprovision: Freistehendes 3-Familienhaus im Herzen von Kornwestheim!

70806 Kornwestheim, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2463



Wohnfläche ca.: **238,95 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **749.000 EUR**



Ohne Käuferprovision: Freistehendes 3-Familienhaus im Herzen von Kornwestheim!

Objekt ID	2463
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	70806 Kornwestheim
Wohnfläche ca.	238,95 m²
Grundstück ca.	375 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Separate WC	3
Balkone	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1921
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze	4 Stellplätze
Verfügbar ab	OG leerstehend
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Stellplatz, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	749.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung im 1.OG dieser Immobilie können Sie bereits vorab virtuell besichtigen - Folgen Sie hierzu einfach folgendem Link: <https://tour.ogulo.com/TLjB>

Investieren Sie in Wohnkomfort!

Dieses charmante Dreifamilienhaus bietet insgesamt drei Wohnungen, die jeden Komfort für moderne Wohnbedürfnisse erfüllen. Jede Wohnung umfasst ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer, ein stilvolles Tageslicht-Badezimmer sowie ein separates WC für höchsten Komfort. Darüber hinaus bieten die großzügigen und offenen Wohn- und Essbereiche in jeder Wohnung den idealen Raum für Zusammenkünfte und Entspannung, während die geräumigen Küchen genügend Platz für kulinarische Abenteuer bieten. [Wohnung OG und DG - EBK vorhanden; EBK EG gehört den Mietern].

Was dieses Haus besonders attraktiv macht, sind die individuellen Außenbereiche für jede Einheit. So verfügt die Wohnung im Erdgeschoss über eine großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich, während sich die Wohnung im Obergeschoss über zwei Balkone und die Dachgeschosswohnung über einen geräumigen West-Balkon freut.

Das Dreifamilienhaus bietet nicht nur eine Einzelgarage inkl. Stellplatzfläche davor, sondern noch drei weitere Außenstellplätze für Ihre Fahrzeuge.

Das überdurchschnittlich gepflegte Objekt wurde 1984 saniert und mittels eines Anbaus nach Westen erweitert bzw. einer Dachaufstockung (Pfettendach) um ein weiteres Stockwerk ergänzt.

Neben einer bereits seit 1984 vermieteten 3,5-ZW im Erdgeschoss, steht die 3,5-ZW im OG aktuell leer. Diese wurde zuletzt vom Eigentümer selbst bewohnt. Die 3-ZW im Dachgeschoss ist seit Dezember 2023 vermietet.

Im Untergeschoss befinden sich drei Kellerräume sowie eine Abstellfläche für Fahrräder. Die Wäsche können Sie in der gemeinschaftlichen Waschküche waschen. Hier ist ebenfalls die Gas-Zentralheizung sowie der Warmwasserspeicher untergebracht.

Der gepflegte Gewölbekeller wird aktuell von allen Einheiten gemeinschaftlich genutzt, ebenso wie der Gartenbereich im Erdgeschoss.

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Die Immobilie wird derzeit von Lillich Immobilien verwaltet. Falls Sie Interesse haben, könnten wir auch zukünftig gerne die Hausverwaltung für Sie übernehmen und Ihnen ein individuelles Angebot unterbreiten.

Wir bitten um Ihr Verständnis dafür, dass wir aus Respekt vor der Privatsphäre und auf Wunsch der Mieter keine Fotos der Erdgeschosswohnung im Exposé veröffentlichen. Der Grundriss der Erdgeschosswohnung ist nahezu identisch zum Grundriss der Wohnung im Obergeschoss: Statt den Balkonen verfügt die Wohnung im EG über eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Das Schlafzimmer im Erdgeschoss profitiert von zusätzlichen 3,75 m² mehr Wohnfläche.

Ausstattung



Wohnflächen

EG: 3,5- Zimmerwohnung - 84,82 m² - vermietet seit 07/1984

OG: 3,5- Zimmerwohnung - 80,46 m² - leerstehend

DG: 3-Zimmerwohnung - 73,67 m² - vermietet seit 12/2023

Mietenübersicht

EG: 730 € Kaltmiete + 195 € NK = 925,00 € Warmmiete [letzte MEH - zum Jan 2020]

DG: 780 € Kaltmiete + 35 € Stellplatz + 220 € NK = 1.035,00 € Warmmiete

OG: 855 € SOLL Kaltmiete Wohnung+ 25 € SOLL Stellplatz (klein) + 90€ SOLL Garage

Einzelgarage mit elektrischem Tor + weitere Stellplatzmöglichkeit davor

3 x Außenstellplatz vor der Immobilie

Schwäbische Kehrwoche

Winterdienst extern [Bohr Gebäudereinigung]

OG und DG - Einbauküche vorhanden

Sanierung Badezimmer EG, OG sowie DG [1984]

braune Holz-Isolierglasfenster [1984]

manuelle Rollläden sowie teilweise Klappläden

manuelle Markise West-Balkon OG sowie DG

Gas-Zentralheizung [Baujahr 2004]

Vaillant Warmwasserspeicher [Baujahr 2022]

Dachaufstockung sowie massiver Anbau [1984]

Grundsteuerjahresbetrag: 594,63 Euro

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.11.2030



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1921
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	181,63 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Ihr neues Zuhause im Herzen von Kornwestheim!
Inmitten einer ruhigen Nachbarschaft befindet sich dieses hübsche Dreifamilienhaus.

Durch die absolut zentrale Lage sind kurze Wege sichergestellt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Fitnessstudios, Bäckereien und vieles mehr finden Sie direkt nur wenige Gehminuten entfernt. Cafés und charmante Restaurants runden das Wohnerlebnis im Herzen der Stadt ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die S-Bahn-Station „Kornwestheim Pbf“ mit den Linien S4 und S5 sowie durch diverse Buslinien absolut hervorragend. Der Kornwestheimer Bahnhof ist lediglich 2-3 Gehminuten entfernt.

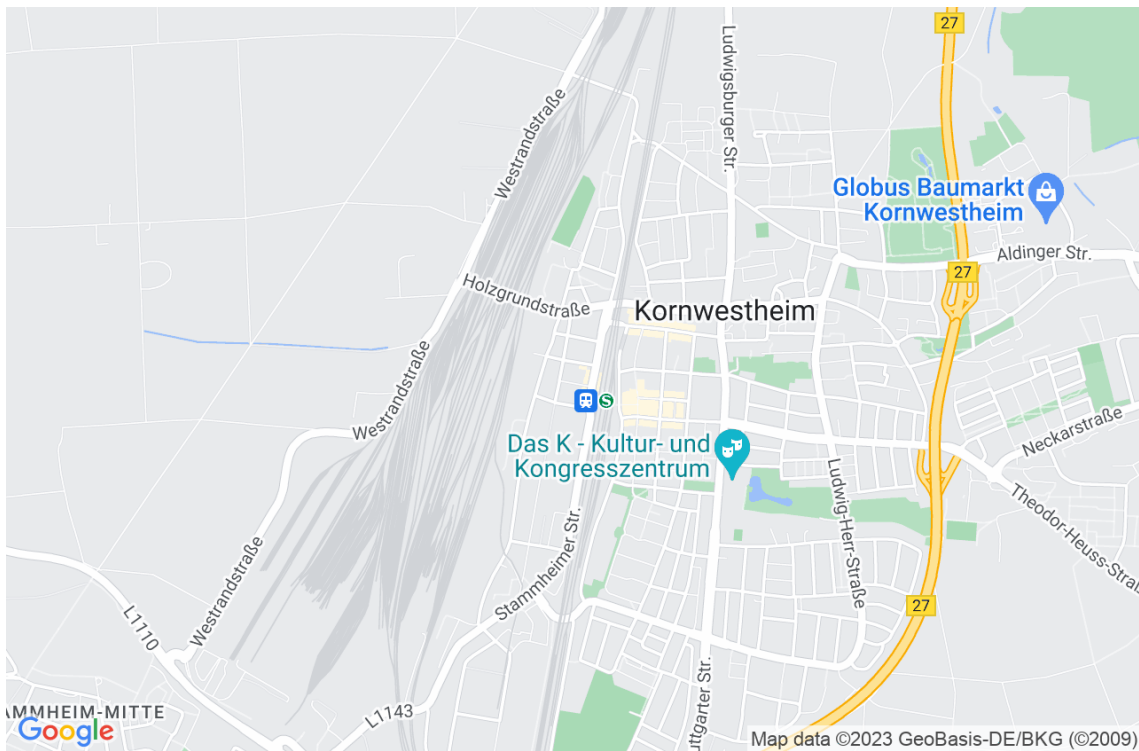
Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Haupt- und Realschule sowie Gymnasium sind entweder zu Fuß oder bequem per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

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.







Ohne Käuferprovision!



Online Wertermittlung



Einzelgarage direkt am Objekt



Zugang zum Hauseingang



Nordwest-Ansicht



OG: Wohnzimmer





OG: Zugang zum West-Balkon



OG: Offener Wohn- und Essbereich



OG: Esszimmer



OG: Kinderzimmer



OG: Überdachter West-Balkon



OG: Küche mit EBK





OG: Flur



OG: Schlafzimmer mit Zugang auf Ost-Balkon



OG: Überdachter Ost-Balkon



OG: Viel Stauraum in der Diele



OG: Tageslicht-Bad



OG: Tageslicht-WC





DG: Wohn- und Esszimmer



DG: Viel Stellfläche im Wohnzimmer!



DG: West-Balkon



DG: Geräumige Diele



DG: Tageslicht-Badezimmer



DG: Separates WC





DG: Kinderzimmer



DG: Schlafzimmer



DG: Küche mit EBK



DG: Flur



Ansicht West-Balkone



Gemeinschaftliche Gartenfläche hinter dem Hau





UG: Gemeinschaftlicher Gewölbekeller



UG: Kellerraum



Hauseingang



Gepflegtes Treppenhaus



Einzelgarage mit elektrischem Tor



UG: Fahrradabstellfläche





UG: Waschküche inkl. Heizungsanlage



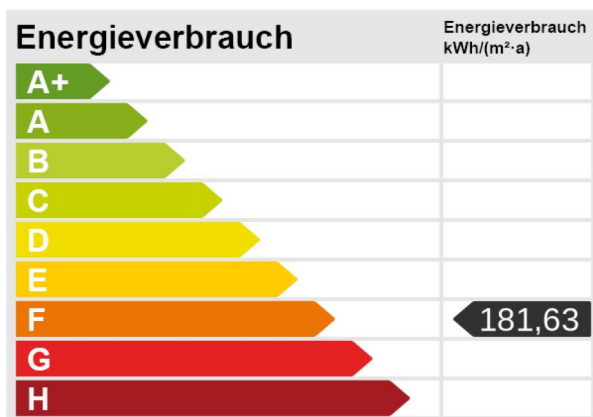
Gartenzugang zur Waschküche



Abstellfläche Mülltonnen



Vogelperspektive



Energieskala



Hier geht's direkt zum Objektexposé:



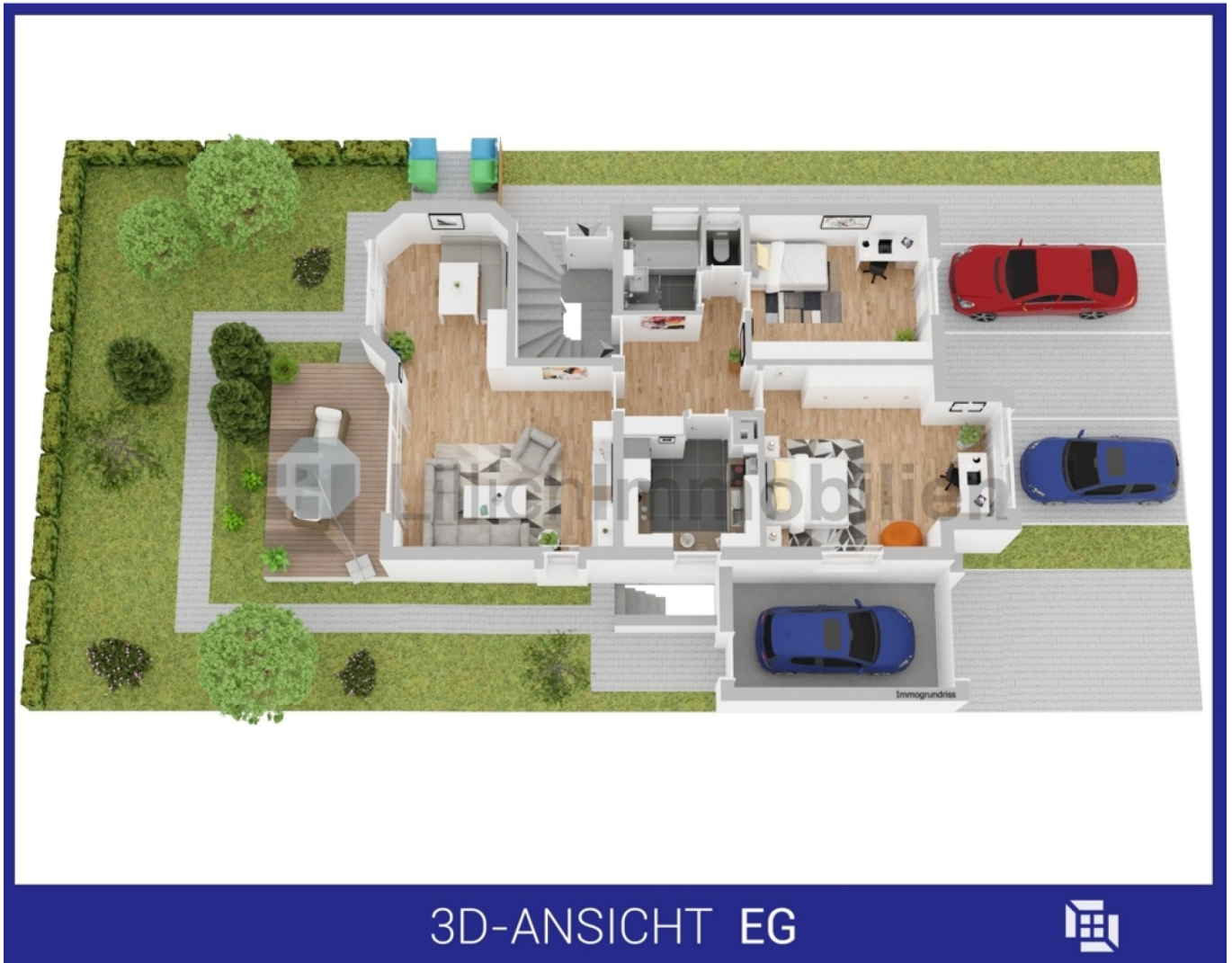
Grundriss

Grundriss_UG



Grundriss

Grundriss_EG



Grundriss

Grundriss_OG



Grundriss

Grundriss_DG

