

Stadtleben pur: 2,5-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

70806 Kornwestheim, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2467



Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **610,00 EUR**



Stadtleben pur: 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

Objekt ID	2467
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	70806 Kornwestheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	45 m ²
Max. Personenanzahl	2
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Bibliothek, Einbauküche, Massivbauweise, Wasch-/Trockenraum
Kaution	1.950,00 EUR
Kaltmiete	610,00 EUR
Miete pro m ²	13,55 EUR
Betriebskosten brutto	90,00 EUR
Warmmiete	740,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort!

Diese charmante 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem 6 Familienhaus bietet alles, was das Herz junger Stadtbewohner begehrt. Mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, können Sie hier Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Freunde zu geselligen Abenden einladen.

Obwohl kein Balkon vorhanden ist, wird das Fehlen durch die lichtdurchfluteten Räume und das stimmungsvolle Ambiente mehr als wettgemacht. Die Wohnung besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Die großzügige Küche mit angrenzendem Essbereich, der aber auch als Arbeitsplatz genutzt werden kann, ist ein wahres Highlight.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und ein WC. Die moderne Fliesenauswahl verleihen dem Badezimmer ein stilvolles Ambiente.

Die zentrale Lage dieser Wohnung ermöglicht es Ihnen, egal, ob in Richtung Ludwigsburg oder Stuttgart, das pulsierende Leben der Stadt in vollen Zügen zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles schnell erreichen können.

Ideal für Pendler, junge Berufstätige, Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem stilvollen und praktischen Zuhause sind, bietet diese Dachgeschosswohnung ein perfektes Gleichgewicht zwischen Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil.

Ein eigener Stellplatz im Innenhof sorgt für Komfort und Bequemlichkeit - Parkplatzsuche ade!
Ein Kellerraum im Untergeschoss runden dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Laminat in Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Essbereich/Büro
- Einbauküche mit Spüle, Herd, Backofen und Kühlschrank
- Öl-Ofenheizung
- Warmwasser über Gasboiler
- Kellerraum im UG
- Außenstellplatz im Innenhof

In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Heizung (Öl), Grundsteuer, Versicherung, Wasser/Abwasser, Kaminfeger, Rauchmelderwartung, Gartenpflege, Allgemeinstrom, Kaminfeger

Separat: Kabel/Internet, Müll, Gas für Warmwasserboiler, Strom



Wünschenswert von Seiten des Vermieters: max. 2 Personen, unbefristeter Arbeitsvertrag, Nichtraucher, keine Haustiere.

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	11.10.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	105,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Wohngebiet von Kornwestheim. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich zwei Gehminuten entfernt und den Bahnhof erreichen Sie in ca. 12 - 15 Minuten.

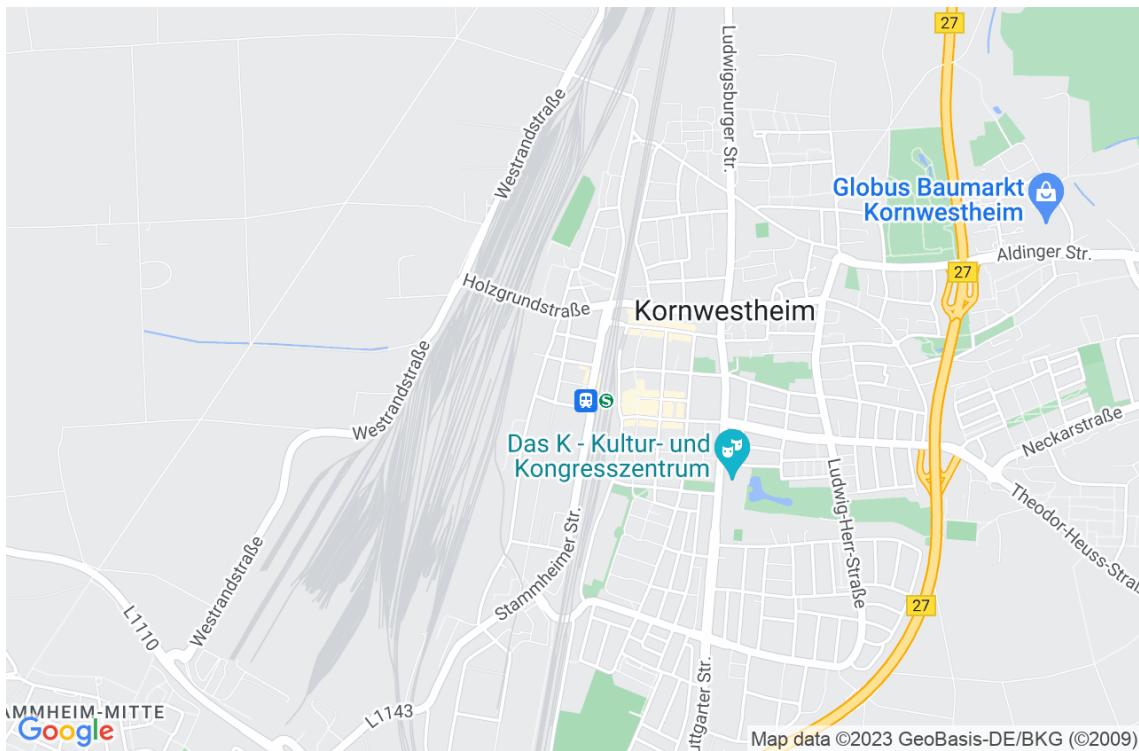
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Bäckereien, eine Tankstelle und noch vieles mehr sind unmittelbar in der Nähe aufzufinden.

Zudem sind Kinderspielplatz, Kindergarten und Schulen in der direkten Nachbarschaft angesiedelt. Die Kornwestheimer Felder befinden sich in der nahen Umgebung, welche zu schönen Spaziergängen einladen.

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. 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!







Titelbild reserviert



Küche



Küche



Essbereich/Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Bad



Flur

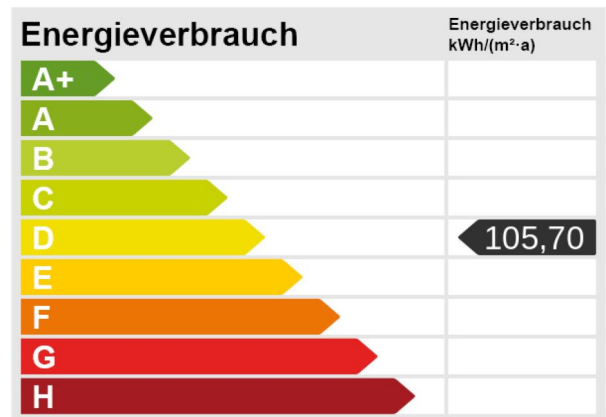


Flur





Außenstellplatz



Energieskala



Grundriss

Grundriss

