

Ohne Käuferprovision: Investmentchance mit Potenzial! Günstige 3-Zimmerwohnung mit Außenstellplatz

70806 Kornwestheim, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2440



Wohnfläche ca.: **50 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



Ohne Käuferprovision: Investmentchance mit Potenzial! Günstige 3-Zimmerwohnung mit Außenstellplatz

Objekt ID	2440
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	70806 Kornwestheim
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	50 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1922
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Fahrradraum, Massivbauweise, Stellplatz, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	257 EUR
Kaufpreis	149.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine günstige 3-Zimmerwohnung in Kornwestheim?
Gerne zentral gelegen?
Ein Stellplatz am Haus wäre für Sie perfekt?
Dann ist folgendes Objekt vielleicht etwas für Sie!

Entdecken Sie eine gemütliche 3-Zimmerwohnung zum unschlagbaren Preis. Helle Räume und beste Lage - erleben Sie Wohnkomfort, der bezahlbar ist.

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit, in den Immobilienmarkt einzusteigen! Diese preiswerte 3-Zimmerwohnung mit Außenstellplatz bietet nicht nur eine kostengünstige Wohnmöglichkeit, sondern auch beträchtliches Entwicklungspotenzial. Der charmante Wohnraum ist derzeit vermietet und generiert solide Mieteinnahmen.

Die Wohnung mag keinen Balkon haben, doch der Außenstellplatz bietet einen bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Ein Fahrradraum sowie separate Abstellräume sind ebenso vorhanden.

Die hohen Rücklagen der WEG bieten ein solides Polster für die Zukunft.

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- 3-Zimmerwohnung
 - kein Balkon
 - 2. OG bzw. Dachgeschoss
 - Fenster Kunststoff weiß 2014 mit Klappläden
 - Elektrik augenscheinlich dreiadrig (Jahr der Sanierung ungewiss)
 - Gas-Einzelofen
 - WW über Boiler
 - Tageslicht-Bad mit WC, Waschbecken und Dusche
 - Waschmaschinenanschluss in der Küche
 - Trockenraum vorhanden
 - Fahrradabstellmöglichkeit vorhanden
 - 1 x Außenstellplatz
 - 2 x Kellerraum
 - 1x Bühnenraum
-
- Rücklage WEG 31.12.2022: € 885.922,52,-
 - Rücklage Haus 31.12.2022 (6 Parteien): € 279.740,64,-
 - Rücklage Whg. 31.12.2022: € 14.600,66,-



Objekt unter Denkmalschutz: Die Gebäude Stammheimer Str. 26-32, Goethestr. 2-6, Rothschildstr. 3-7 und Max-Levi-Str. 1-5 bilden die Salamandersiedlung und sind Teil der Sachgesamtheit "Salamanderwerke samt Verwaltungsgebäude und Werkssiedlung".

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	30.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die vorliegende Wohnung befindet sich in Mitte/ Südwesten von Kornwestheim und ist geprägt durch die direkt angrenzenden Neubauten der Fa. ImmoVation aus Kassel. Jenem Projektentwickler, welcher das anliegende Salamanderareal revitalisiert hat.

Neben den Neubauten finden Sie auch die denkmalgeschützten Salamanderwerke mit ihren Loftwohnungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, wie einem Rewe-Markt, einem Bäcker, Fahrradgeschäft, Salamander Schuhverkauf, Copyshop, Trigema, Fitnessstudio und vielem mehr. Noch dazu ist die Anbindung sehr gut: Die S-Bahn Haltestelle ist leicht zu Fuß zu erreichen. Ebenso die Buslinien inklusive Flixbus. All dies finden Sie nur ca. 3-4 Gehminuten entfernt am Kornwestheimer Bahnhof. Hier startet auch der Innenstadtbereich Kornwestheims.

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.



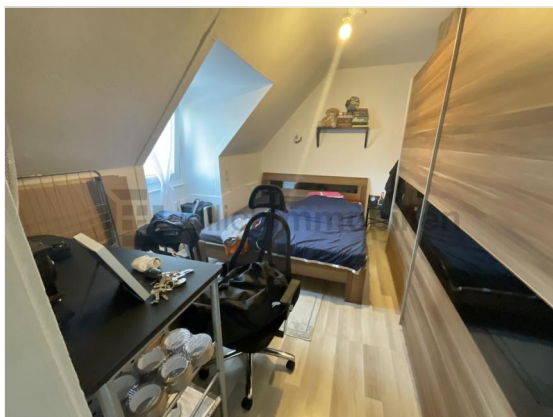




Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche





Eingangsbereich



Tageslichtbad mit Dusche und WC



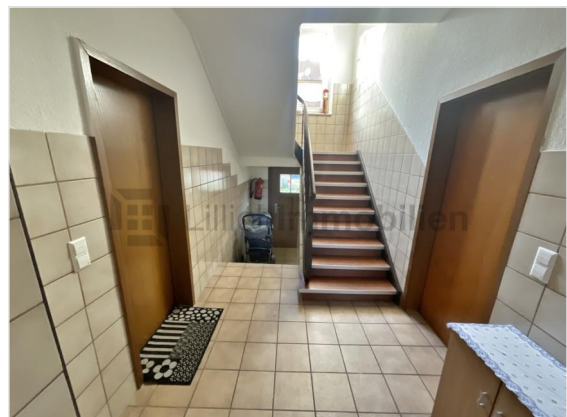
Flur



Außenstellplatz



Fahrradraum im UG

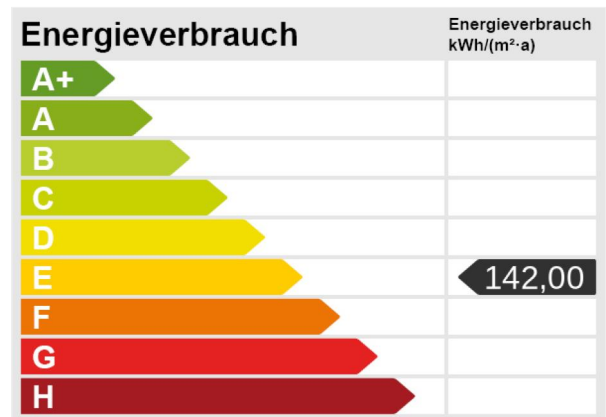


Treppenhaus





Außenansicht



Energieskala



Hier geht es direkt zum Objektexposé:



Grundriss

Grundriss



3D-ANSICHT DG

