

Ohne Käuferprovision: Sonnige 3-ZW mit Balkon und Außenstellplatz!

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2420



Wohnfläche ca.: **73,38 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Ohne Käuferprovision: Sonnige 3-ZW mit Balkon und Außenstellplatz!

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 2420 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 70806 Kornwestheim |
| Etage | 2 |
| Wohnfläche ca. | 73,38 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1957 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Separates WC, Stellplatz |
| Hausgeld | 170 EUR |
| Kaufpreis | 249.000 EUR |



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause!

Tauchen Sie ein in das Flair dieser charmanten 3-Zimmerwohnung, die Eleganz und Gemütlichkeit auf harmonische Weise vereint. Die solide Gestaltung lädt zum Wohlfühlen ein und bietet Ihnen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung begeistert nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch die gepflegte Einbauküche, die Kochfreuden auf ein neues Level hebt. Der sanierte West-Balkon wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort, wo Sie entspannte Sonnenuntergänge und frische Luft in vollen Zügen genießen können.

Das gepflegte Tageslichtbad mit Duschwanne und WM-Anschluss verleiht jedem Morgen einen strahlenden Start und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Das separate WC ist auch für Gäste praktisch.

Parken wird zum Kinderspiel, denn Ihr eigener Außenstellplatz direkt am Gebäude wartet nur auf Sie – und dank des vorhandenen Stromanschlusses ist Ihr Fahrzeug stets einsatzbereit.

Ein großzügiger Kellerraum sowie zusätzliche Staufläche auf dem Dachboden runden dieses Angebot ab.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück verzaubern. Hier wartet Ihr neues Zuhause darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei und die Wohnung sofort beziehbar!

Ausstattung

- West-Balkon überdacht
- Einbauküche mit Spülmaschine, Herd/Backofen, Kühl-/Gefrierschrank
- Tageslicht-Badezimmer mit WM-Anschluss [1997]
- Separates Tageslicht-WC
- Kunststofffenster 2-fach verglast [2009]
- Anstrich Treppenhaus, Fassade und Sanierung Balkone [2012]
- Gas-Etagenheizung [1997]
- Außenstellplatz direkt am Haus [Stromanschluss vorhanden]
- Hausmeisterservice
- Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus
- Kellerraum in UG
- Zusätzlicher Abstellraum im DG
- Waschküche/Fahrradraum im UG

[Gemäß Wirtschaftsplan 2023]

Hausgeld: 170,00 Euro



Anteil Rücklage am Hausgeld: 54,49 Euro

[zum 31.12.2022]

Rücklage Wohnung: 5.152,61 Euro

Rücklage WEG: 79.271,02 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 | 13.05.2029 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1997 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 123,00 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | D |



Lage

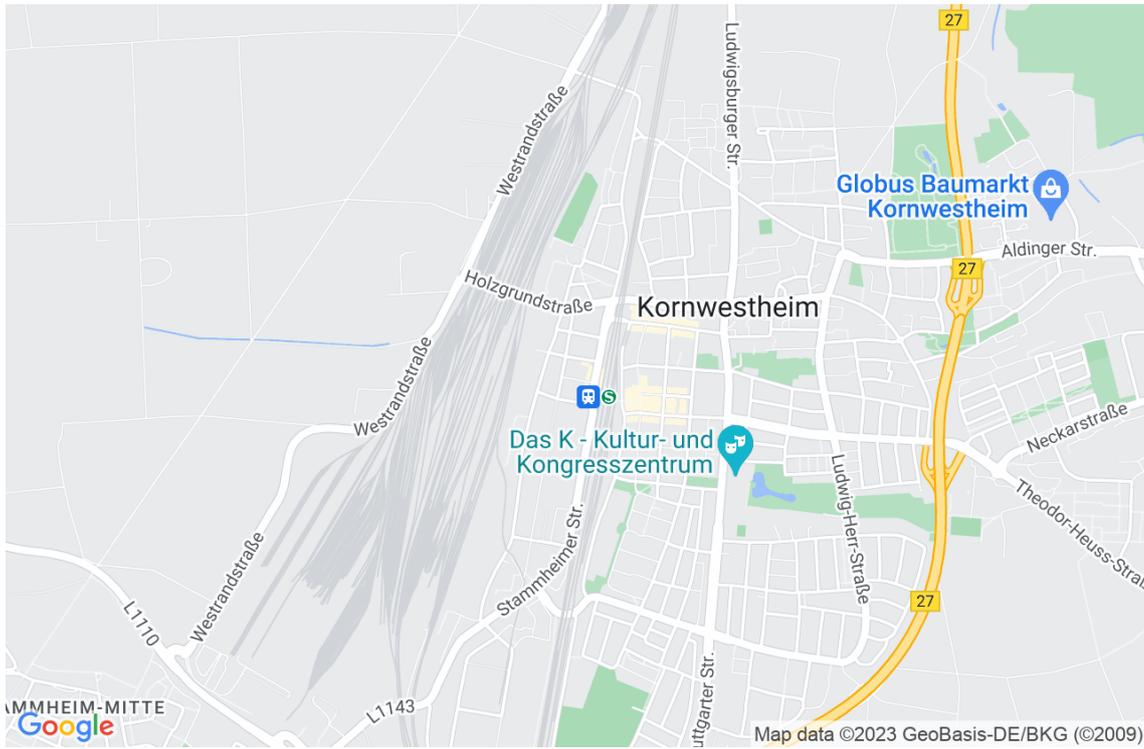
Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Kornwestheim-Mitte, in der Roßbergstraße. Für frische Brötchen benötigen Sie in dieser Lage kein Auto. Die nächstgelegene Bäckerei, Metzgerei sowie einen REWE-Markt erreichen Sie fußläufig innerhalb von lediglich zwei bis fünf Gehminuten. Der nahegelegene Salamander-Stadtpark lädt zu ausgiebigen Spaziergängen oder zum Joggen ein.

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/Schieberdingen. 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.







Großes Wohnzimmer



Gute Stellmöglichkeiten



Schlafzimmer mit guter Stellfläche



Schlaf-/ oder Kinderzimmer





Sanierter West-Balkon



Geräumige Einbauküche bereits vorhanden



Eingangsbereich



Tageslichtbad mit WM-Anschluss



Separates Tageslicht-WC



Flur





Außenstellplatz mit Stromanschluss



Großer Kellerraum im UG



Waschküche im UG



Zusätzlicher Abstellraum im DG



Fahrradraum im UG



Hauseingang

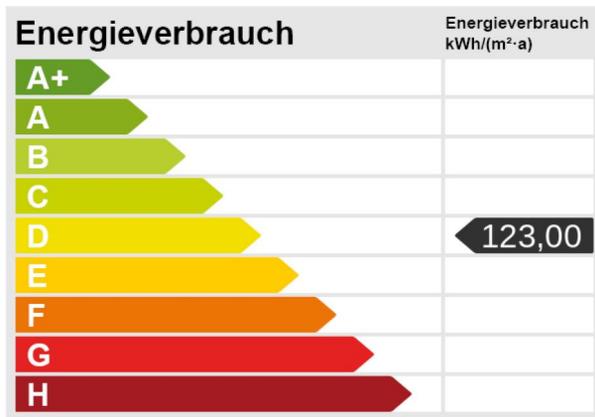




Außenansicht



Gemeinschaftlicher Garten



Energieskala



Hier geht es direkt zum Objektexposé:



Grundriss

Grundriss

