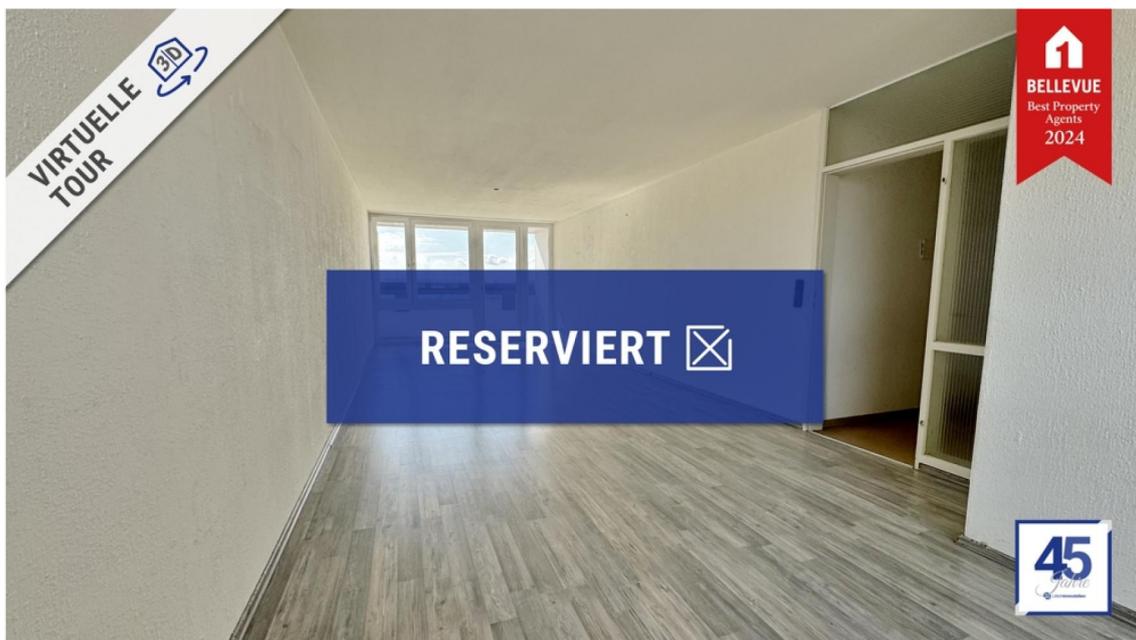


Ohne Käuferprovision: Maximaler Ausblick, minimale Suche: 3,5-ZW mit TG-Stellplatz im 11. Stock

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2448



Wohnfläche ca.: **89,78 m²** - Gesamtfläche ca.: **89,78 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis:
269.000 EUR



Ohne Käuferprovision: Maximaler Ausblick, minimale Suche: 3,5-ZW mit TG-Stellplatz im 11. Stock

Objekt ID	2448
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	70806 Kornwestheim
Etage	11
Etagen im Haus	12
Wohnfläche ca.	89,78 m ²
Gesamtfläche ca.	89,78 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC, Stellplatz
Hausgeld	501 EUR
Kaufpreis	269.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Immobilie können Sie bereits vorab virtuell besichtigen - Folgen Sie hierzu einfach folgendem Link: <https://tour.ogulo.com/5KcO>

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie zum Selbstbezug oder zur Kapitalanlage in Kornwestheim? Aufzug, Balkon und gute Aufteilung sind Pflicht? Dann ist dieses Objekt vielleicht das Richtige für Sie!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern der Stadt!

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur einen atemberaubenden Ausblick, sondern auch eine solide Ausstattung mit großen Zimmern, die Ihren Wohnraum wahr werden lässt.

Die gepflegte Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenteuern ein, während der sonnige Südbalkon zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein eigener TG-Stellplatz und ein Aufzug sorgen nicht nur für Komfort, sondern auch für Bequemlichkeit.

Genießen Sie das Leben in der 11. Etage, wo Sie nicht nur einen herrlichen Ausblick haben, sondern auch Ihren Kellerraum direkt auf derselben Etage finden.

Ideal: Die Wohnung ist frei. Einem direkten Bezug steht daher nichts im Wege!

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- Laminatboden in den Schlafzimmern und Wohnzimmer
- Fliesenboden in Bad und WC
- PVC-Boden im Flur und Küche
- Süd-Balkon
- weiße Kunststofffenster 2-fach verglast [2018, 2019]
- Badezimmer mit Duschwanne und Waschbecken
- Küche mit EBK
- Kellerraum auf der selben Etage
- Fußboden- bzw. Deckenheizung [Fernwärme]
- Kabelanschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Hausmeisterservice

[Gemäß Wirtschaftsplan 2023]

Hausgeld: 501,00 Euro

Anteil Rücklage am Hausgeld: 105,00 Euro

[zum 31.12.2022]

Rücklage Wohnung: 3.634,08 Euro

Rücklage WEG: 571.654,05 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	22.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	181,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Diese 3,5-Zimmerwohnung befindet sich im Osten Kornwestheims direkt angrenzend an die Felder. Für frische Brötchen benötigen Sie in dieser Lage kein Auto. Die nächstgelegene Bäckerei sowie die Einkaufsmöglichkeiten am Kimry-Platz erreichen Sie fußläufig innerhalb von lediglich zwei Gehminuten. Dort finden Sie eine Drogerie, einen Biomarkt, ein Modegeschäft und zwei Lebensmittelgeschäfte. Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Haupt- und Realschule sowie Gymnasium sind entweder zu Fuß oder bequem per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

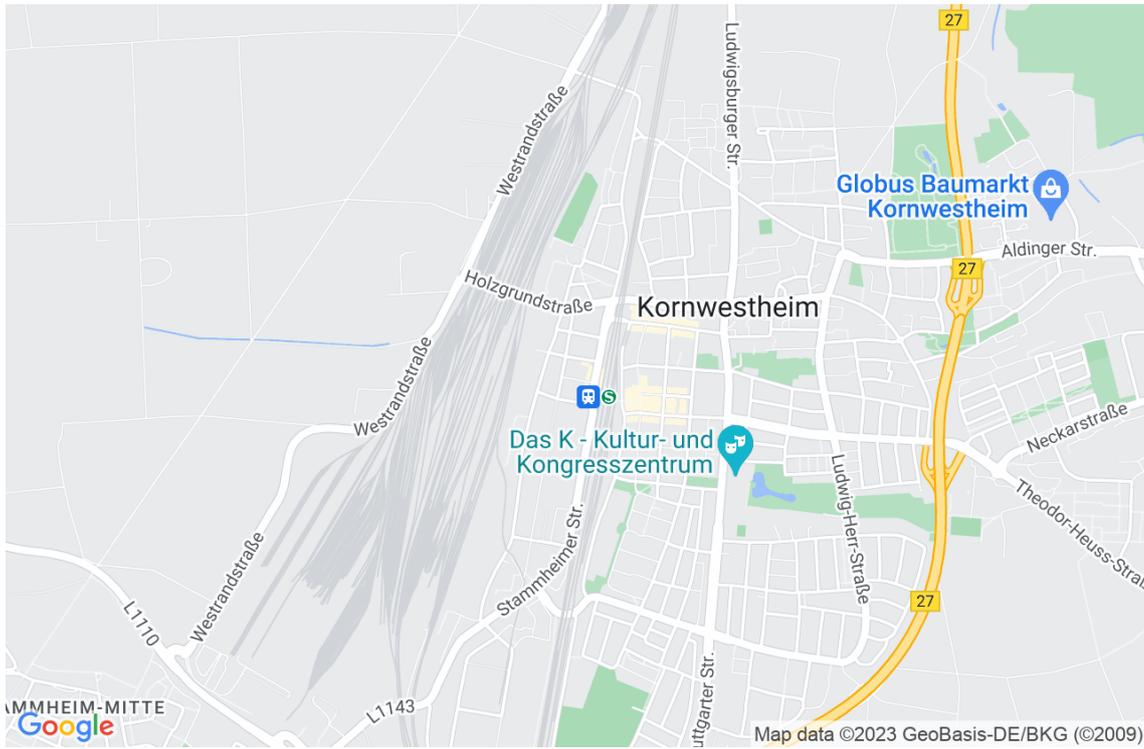
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut bis sehr gut zu bewerten. Zur nächsten Bushaltestelle gelangen Sie fußläufig in nur einer Gehminute. Den Kornwestheimer Bahnhof erreichen Sie mit der Buslinie 412 innerhalb von lediglich 8 Fahrminuten. Auch mit dem PKW sind Sie bestens angebunden. Die Auffahrt zur B27 erreichen Sie nach nur 350m Fahrtweg bzw. 1 Fahrminute. Die nahegelegenen Felder laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Radfahren oder zum Joggen ein. Ideal für Familien: ein Kinderspielplatz, der Stadtpark und das Hallenbad befinden sich in direkter Umgebung.

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.

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



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer





Offene Küche



Einbauküche vorhanden



Süd-Balkon



Aussicht vom Balkon



Badezimmer mit Duschwanne



Separates WC mit Waschbecken





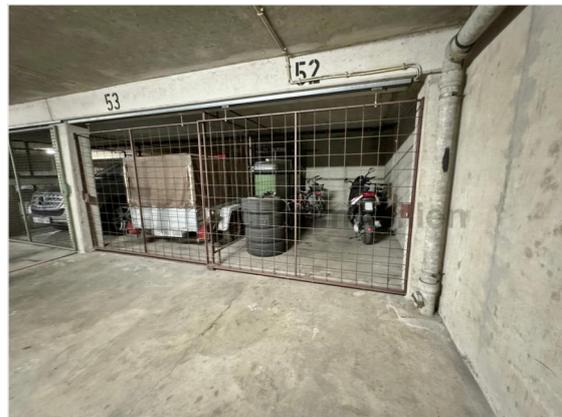
Eingangsbereich



Viel Platz im Eingangsbereich



Abstellraum direkt vor der Wohnung



Abgeschlossener TG-Stellplatz

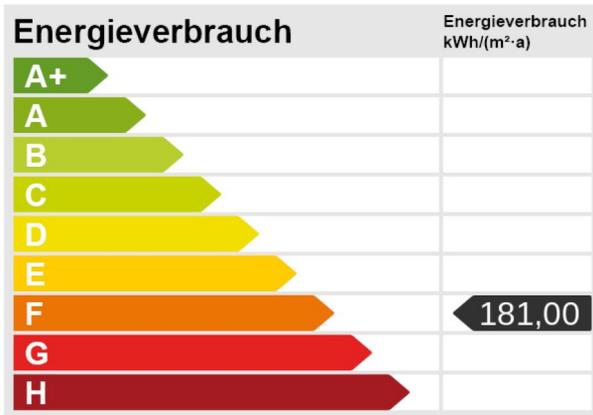


Aussicht über den Dächern Kornwestheims



360-Grad-Rundgang





Energieskala



Grundriss

Grundriss

