

Urbanes Wohnen mit Naturflair: Moderne 3-Zimmerwohnung mit Gemeinschaftsgarten in Toplage!

70806 Kornwestheim, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2455



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.000,00 EUR**



Urbanes Wohnen mit Naturflair: Moderne 3-Zimmerwohnung mit Gemeinschaftsgarten in Toplage!

Objekt ID	2455
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	70806 Kornwestheim
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	75 m ²
Kellerfläche ca.	6 m ²
Max. Personenanzahl	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1955
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3.000,00 EUR
Kaltmiete	1.000,00 EUR
Miete pro m ²	13,33 EUR



Betriebskosten brutto	195,00 EUR
-----------------------	------------

Warmmiete	1.195,00 EUR (Heizkosten enthalten)
-----------	-------------------------------------



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer hellen und renovierten Wohnung im Herzen Kornwestheims?

Was halten Sie von diesem Objekt:

Eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung sucht nette Mieter!

Diese bei Einzug frisch renovierte und äußerst großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz und Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. Zu den besonderen Merkmalen gehören ein hochwertiger Parkettboden, eine elegante, offene Einbauküche, ein helles, modernes Tageslicht-Bad mit elektrisch bedienbaren Rollläden und vieles mehr.

Der einladende Eingangsbereich verfügt über eine geräumige Nische für Ihre Garderobe und Schuhe. Von hier aus gelangen Sie in die einzelnen Räumlichkeiten.

Im charmanten Wohnzimmer können Sie sich entspannen und den schönen Blick ins Grüne genießen. Das edle Echtholzparkett und die großen Fenster schaffen ein gemütliches Ambiente. Sowohl Wohnzimmer als auch die beiden Schlafzimmer sind sehr gut geschnitten und bieten ausreichend Möglichkeiten zum Stellen ihres Mobiliars.

Die Küche besticht durch ihre moderne Ausstattung und Größe. Es gibt genügend Platz für eine gemütliche Essecke.

Die moderne Einbauküche verfügt bereits über alle Elektrogroßgeräte außer einem Kühlschrank, welcher aber vom Vormieter erworben werden kann, einschließlich Herd, Backofen, Spülmaschine und Spüle. Eine moderne Kochinsel mit Abzugshaube ist ein weiteres Highlight. Zusätzliche Einbauschränke bieten viel Arbeitsfläche und Stauraum für Küchenutensilien.

Das Tageslicht-Bad besticht durch sein modernes weißes Design und ist mit einer Eckdusche, einem Waschtisch mit Unterschrank und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Großformatige Fliesen und hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen runden das zeitlose Design ab.

Ein separates Tageslicht-WC befindet sich direkt nebenan.

Der große Garten hinter dem Haus steht allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung und Pflege zur Verfügung.

Die Wohnung besticht zusammenfassend vor allem durch seine lichtdurchfluteten, großzügigen Zimmer, der modernen Küche und natürlich der guten Lage in Kornwestheim. Eine Waschküche, Fahrradabstellmöglichkeiten sowie ein Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

Erdgeschoss Hochparterre

Garten zur Gemeinschaftsnutzung und -pflege inkl. Gemeinschaftsgeräte

Parkettboden in Flur, Wohn- und Schlafräumen sowie in der Küche

Fliesenboden in Badezimmer und WC

Holztüren Weiß



Weißer Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden
Tageslichtbad mit Eckdusche, Waschtisch mit Unterschrank, WC und Handtuchheizkörper
Küche mit Einbauküche (ohne Kühlschrank) aus dem Jahr 2019

Renovierter Einzug
Kein Balkon
Kabelanschluss und Sat vorhanden
Wasch- und Trockenraum im UG
Kellerraum im UG mit Licht und Strom
Fahrradabstellmöglichkeit im UG
Schwäbische Kehrwoche

In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Heizung (Öl), Wasser, Müllleerungen, Gärtner, Allgemeinstrom, Grundsteuer, Versicherungen etc.
Separat: Strom, Kabelanschluss, Müllgrundgebühr, Internet, etc.

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.12.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Öl



Endenergiebedarf	241,30 kWh/(m ² ·a)
------------------	--------------------------------

Warmwasser enthalten	ja
----------------------	----

Energieeffizienzklasse	G
------------------------	---



Lage

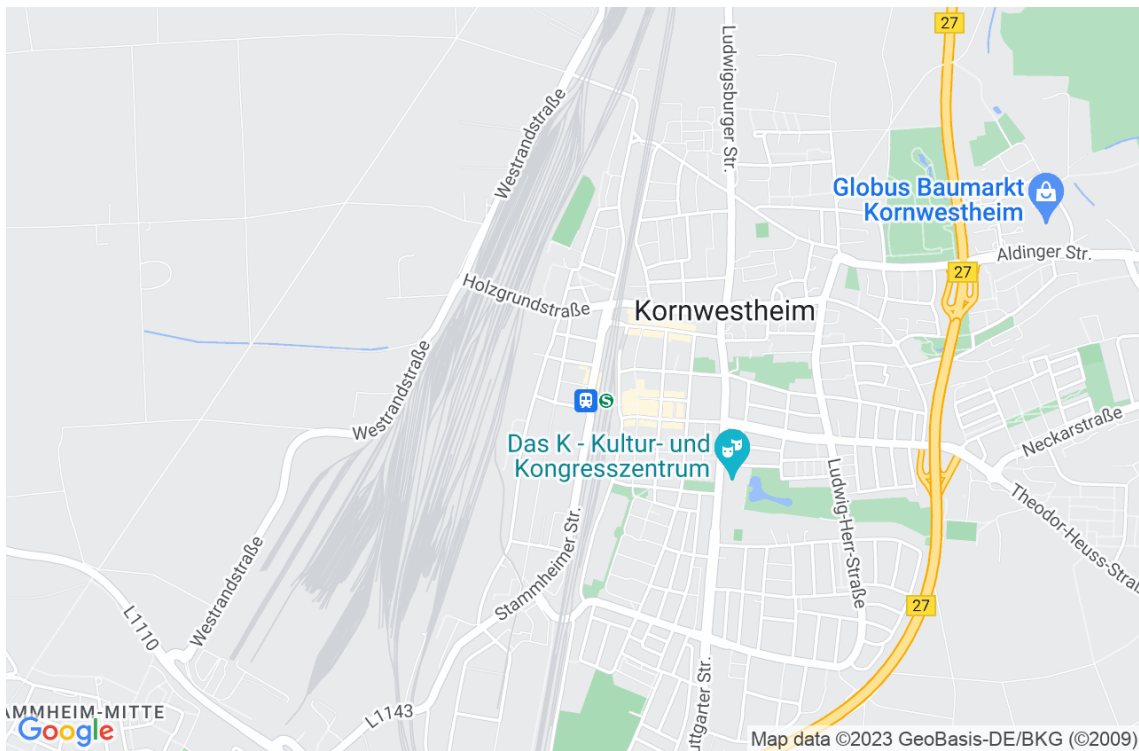
Diese attraktive und frisch renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich in ruhiger und doch verkehrsgünstig gelegener Seitenstraße im Osten Kornwestheims. Supermarkt, Bäckerei, Sparkasse und Einzelhandelsläden befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als sehr gut zu bewerten. Die Bushaltestelle der Linie 411, 412 und 414 ist fußläufig in 1-2 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung mit dem PKW ist überaus gut - wenige hundert Meter entfernt erreichen Sie die Auffahrt zur B27, welche Sie in Richtung Stuttgart oder Ludwigsburg bringt. Der Kornwestheimer Stadtpark sowie der Stadtgarten befinden sich in direkter Umgebung, welche zu ausgedehnten Spaziergängen, zum Fahrradfahren und Joggen 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!

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 „Rosablu“ zu empfehlen – nicht nur wegen den stets hoch gelobten Pizzen.







Großzügiger Flurbereich



Großzügiger Flurbereich



Küche und Esszimmer



Moderne Einbauküche



Heller Wohnbereich





Heller Wohnbereich



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Tageslichtbadezimmer



Separates Tageslicht-WC



Treppenhaus

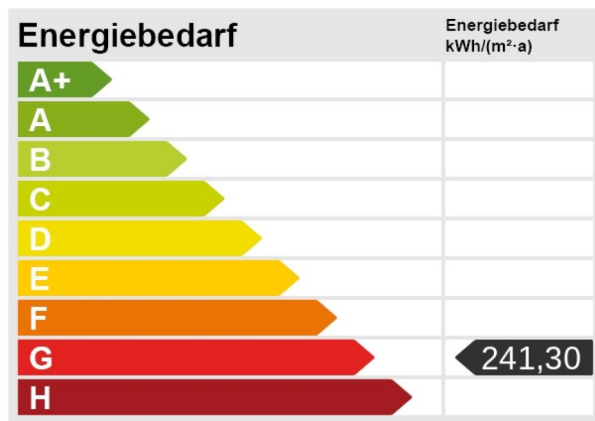




Toller Garten!



Objektansicht



Energieskala

Liebe Mietinteressenten,

uns ist viel daran gelegen, dass die Terminabsprache fair und chronologisch verläuft.

Wir bitten Sie daher von telefonischen Anfragen abzusehen und uns stattdessen eine vollständig ausgefüllte **Kontaktanfrage** zuzusenden.

Diese finden Sie weiter unten auf dieser Seite unter **“zum Kontaktformular”**

Vielen Dank!

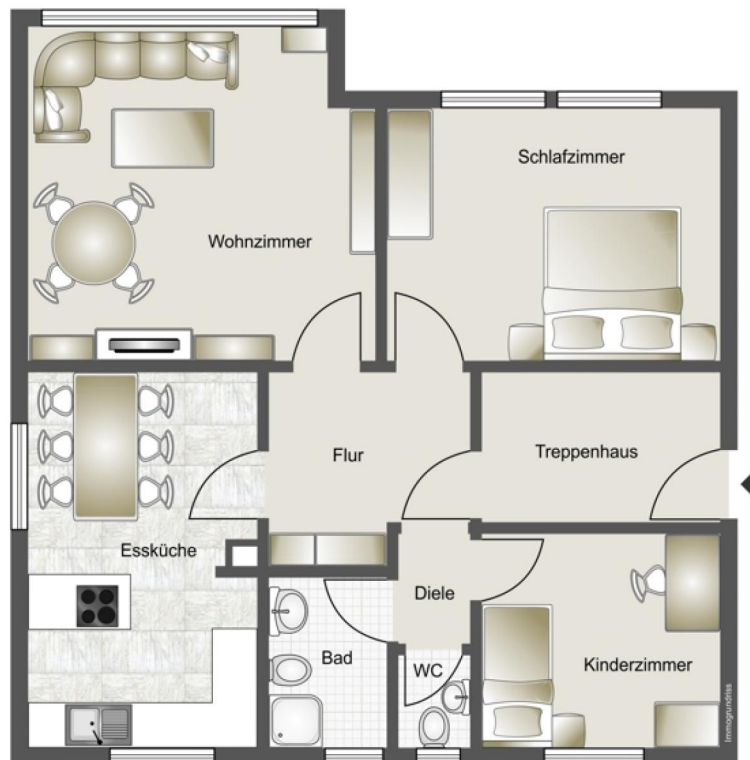
         

Mietinteressenten



Grundriss

Grundriss mit Overlay



2D-ANSICHT EG

