

Stadtnahes Glück: 4,5-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in Kornwestheim!

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2457



Wohnfläche ca.: **85,92 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaltmiete: **1.150,00 EUR**



Stadtnahes Glück: 4,5-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in Kornwestheim!

Objekt ID	2457
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Achalmstraße 13 70806 Kornwestheim
Etage	3
Wohnfläche ca.	85,92 m ²
Max. Personenanzahl	4
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3.675,00 EUR
Kaltmiete	1.150,00 EUR



Miete pro m ²	13,38 EUR
Betriebskosten brutto	280,00 EUR
Warmmiete	1.505,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer charmanten 4,5-Zimmerwohnung in Kornwestheim?
Was halten Sie von diesem Objekt:

Eine stilvolle und geräumige 4,5-Zimmerwohnung in der Nähe des Kornwestheimer Zentrums sucht nette Mieter.

Diese Wohnung im dritten bzw. obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses präsentiert sich mit einem klassisch gestalteten und dennoch einzigartigen Grundriss. Der großzügige Dielenbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Ein praktischer Einbauschränk im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das geräumige Wohnzimmer öffnet sich zu einem überdachten West-Balkon, der ideale Ort ist, um sich vom Alltag zu entspannen und auch bei leichtem Regen im Freien zu verweilen. Die bereits mit einer Einbauküche ausgestattete Küche bietet ebenfalls Zugang zum West-Balkon.

Das behagliche Schlafzimmer auf der gegenüberliegenden Seite verspricht erholsamen Schlaf und überzeugt durch großzügige Stellflächen. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer und bieten viel Platz zum Spielen und Arbeiten. Besonders praktisch: Alle Schlafzimmer haben Zugang zum Ost-Balkon. Das wirklich Besondere an diesem Objekt ist, dass jedes Zimmer, einschließlich der Küche, Zugang zu einem eigenen Balkon hat.

Das bereits sanierte Tageslicht-Badezimmer mit Oberlicht ist großzügig geschnitten und verfügt über eine bodentiefe Dusche, einen Handtuchheizkörper und einen Waschtischschrank. Zudem bietet das Bad ausreichend Stauraum für Handtücher und tägliche Pflegeprodukte und verfügt außerdem über einen Waschmaschinenanschluss, um die Wäsche bequem in der Wohnung waschen zu können. Alternativ steht im Untergeschoss eine Waschküche mit Trockenraum zur Verfügung. Das separate WC ist optimal im Eingangsbereich der Wohnung platziert.

Ein zusätzlicher Kellerraum im Untergeschoss bietet weiteren Stauraum, während eine abschließbare Einzelgarage in der Tiefgarage dieses attraktive Wohnungsangebot abrundet.

Ausstattung

Super Grundriss
Überdachter West-Balkon mit manueller Markise
Ost-Balkon
Braune Holzfenster teilweise von 2006
Braune Holztüren
Hochwertiger Parkettboden in Wohnzimmer und Schlafzimmern
Fliesenboden in Küche, Diele, Flur, WC und Badezimmer
Tageslicht-Badezimmer mit Oberlicht
Separates WC
Oberlicht in Diele



Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Einzelgarage in TG
Kellerraum mit Strom und Licht im UG
Waschküche im UG
Keine Gartennutzung

In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Heizung, Wasser, Müll, Allgemeinstrom, Grundsteuer, Versicherungen etc.

Separat: Strom, Kabelanschluss, Internet, etc.

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: Max. 4 Personen, unbefristeter Arbeitsvertrag, Nichtraucher, Haustiere nach Absprache, langfristiges Mietverhältnis

Mindestmietdauer: 2 Jahre!

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	07.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Energieeffizienzklasse

F



Lage

Die Wohnung befindet sich im Süden Kornwestheims, nur wenige Minuten entfernt vom Stadtpark Kornwestheims, der zu Spaziergängen einlädt. Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sind entweder zu Fuß oder mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar.

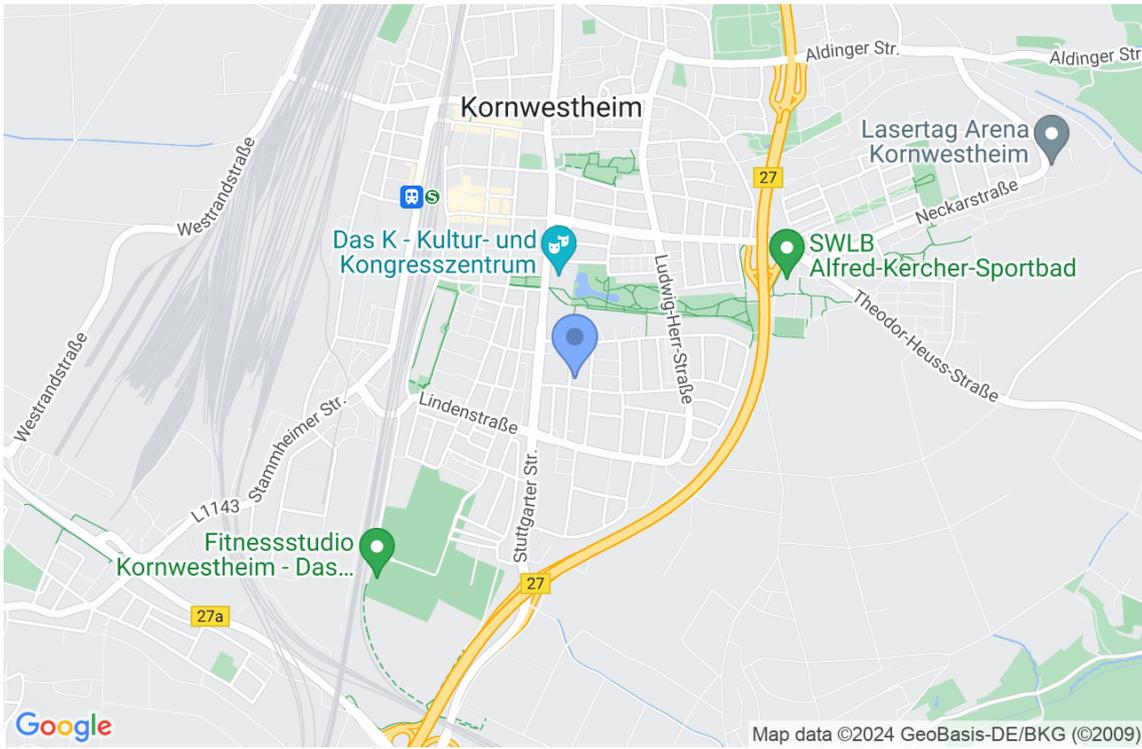
Das Stadtzentrum können Sie bequem zu Fuß, aber natürlich auch per Bus, erreichen. Hier befinden sich auch div. Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Bekleidungsgeschäfte. Ein REWE-Markt ist nur 2 Gehminuten entfernt.

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







Flurbereich



Einbauschränk vorhanden



Küche mit Einbauküche



...und Balkonzugang



West-Balkon





Geräumiges Wohnzimmer



Badezimmer



Separates WC



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Zweites Schlafzimmer





Ost-Balkon



Einzelgarage in TG



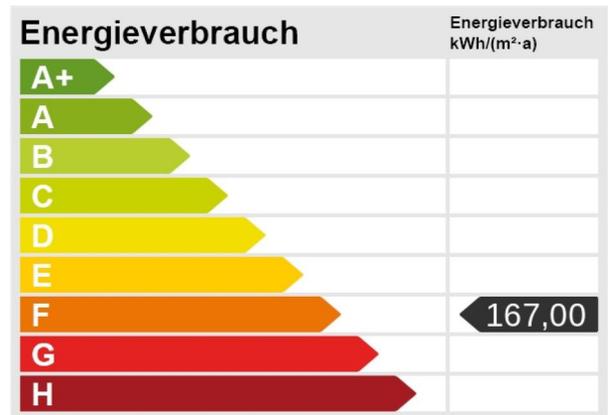
Kellerraum mit Strom + Licht



Waschküche



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

