

# Sonnige Aussichten: Moderne Wohnung mit Südbalkon und Stellplatz im Zentrum Kornwestheims!

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2465



Wohnfläche ca.: **86 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.050,00 EUR**



## Sonnige Aussichten: Moderne Wohnung mit Südbalkon und Stellplatz im Zentrum Kornwestheims!

Objekt ID	2465
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Holzgrundstr. 25 70806 Kornwestheim
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	86 m <sup>2</sup>
Max. Personenanzahl	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Carport	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Massivbauweise, Separates WC
Kaution	3.300,00 EUR



Kaltmiete	1.050,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	12,21 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.300,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer hellen Wohnung im Stadtzentrum von Kornwestheim?  
Was halten Sie von diesem Objekt:

Diese schöne und geräumige 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten 10-Familienhauses sucht nette Mieter, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

Ein äußerst großzügiger Flur führt zu allen Räumen, wodurch ein Gefühl von Raum und Offenheit entsteht.

Das im Jahre 2023 renovierte Tageslichtbadezimmer strahlt mit seiner bodentiefen Dusche und dem neuen Waschtisch mit Unterschrank Helligkeit und Frische aus.

Die separate Toilette wurde ebenfalls 2023 renoviert und bietet zusätzlichen Komfort.

In jedem Raum erwartet Sie ein zeitloser Laminatboden, der nicht nur ansprechend aussieht, sondern auch leicht zu pflegen ist. Großzügige Stellflächen bieten Platz für Ihre persönlichen Einrichtungsideen.

Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2023 ist das Highlight dieser Wohnung. Sie ist voll ausgestattet und ist mit hochwertigen Elektrogroßgeräten bestückt. Die Küche kann vom jetzigen Mieter für einen Preis von € 4.000,- auf Verhandlungsbasis abgelöst werden. Mit einem Jahr Garantie können Sie sich auf Qualität verlassen.

Ein Waschmaschinenanschluss in der Küche sorgt für praktische Bequemlichkeit.

Genießen Sie sonnige Tage auf dem Balkon mit Südausrichtung, während Ihr Fahrzeug sicher unter einem überdachten Stellplatz im Innenhof steht.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnungsangebot durch einen geräumigen Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Funktionalität und eine begehrte Lage – ein ideales Zuhause für all jene, die das Stadtleben in Kornwestheim in vollen Zügen genießen möchten.

## Ausstattung

Südbalkon

Laminatboden in Flur und in den Wohnräumen

Fliesenboden im Badezimmer, WC und Küche

Weißer Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden

Kunststofftüren weiß

Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche und Handtuchheizung

Separates WC mit Waschbecken

Waschmaschinenanschluss in der Küche

Küche mit EBK (kann vom Vormieter für € 4.000,- auf VB erworben werden!)

Überdachter Stellplatz im Hof



Renovierter Einzug  
Zentralheizung mit Gas  
Kabelanschluss  
Großer Kellerraum  
Hausmeisterservice ohne Winterdienst

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

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: max. 2 Pers., unbefristeter Arbeitsvertrag, Nichtraucher, keine Haustiere.  
Mindestmietdauer: 1 Jahr!

## 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	20.04.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in recht ruhiger, zentrumsnaher Lage Kornwestheims.

Die Innenstadt kann problemlos in ca. 2 Min. zu Fuß erreicht werden. Hier befinden sich u.a. div. Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Bekleidungsgeschäfte.

Fußläufig befindet sich ein großes Sport- und Freizeitgelände. Auch ein Kindergarten ist gleich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten: Die Bushaltestelle, als auch der S-Bahnhof, sind in ca. 5-6 Min. zu Fuß erreichbar.

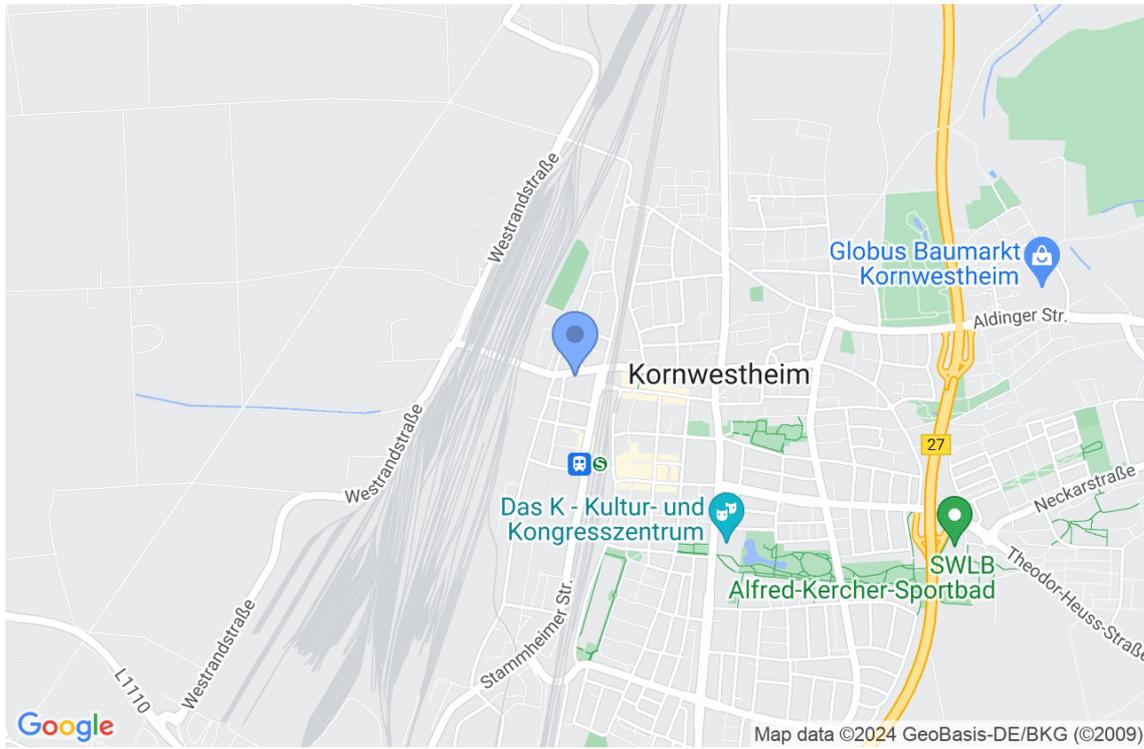
Mit dem PKW gelangt man in ca. 5 Min zur Bundesstraße, welche zur Autobahn A81 führt.

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







Lilich Immobilien



Hochschule für  
Wirtschaft und Technik  
Magdeburg



DHBW  
Hochschule für  
Angewandte Wissenschaften



Flurbereich



Küche mit hochwertiger Einbauküche



Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche



Separates WC



Geräumiges Schlafzimmer





...mit viel Stellfläche



Arbeitszimmer



Helles Wohnzimmer



Süd-Balkon



Kellerraum

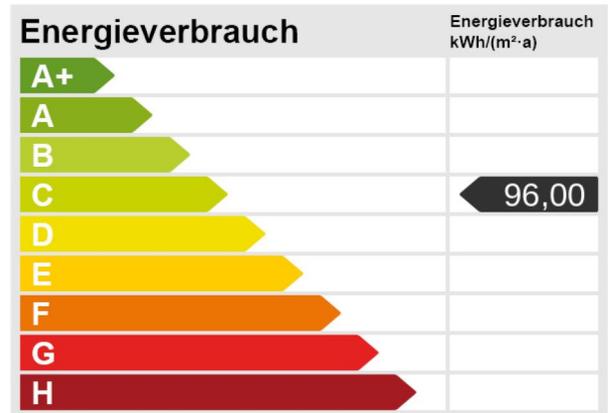


Überdachter Außenstellplatz





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

