

Mediterranes Hideaway: 3,5-Zimmerwohnung mit Balkonraum sucht nette Mieter!

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2468



Wohnfläche ca.: **89 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.050,00 EUR**



Mediterranes Hideaway: 3,5-Zimmerwohnung mit Balkonraum sucht nette Mieter!

Objekt ID	2468
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Christofstraße 66 70806 Kornwestheim
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	89 m ²
Max. Personenanzahl	2
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Massivbauweise, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3.150,00 EUR
Kaltmiete	1.050,00 EUR
Miete pro m ²	11,80 EUR



Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	1.230,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kornwestheim!

Diese einladende 3,5-Zimmerwohnung bietet nicht nur Ruhe und Wohlbefinden, sondern auch eine erstklassige Lage und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten.

Schon beim Betreten werden Sie von einem geräumigen Flur mit mediterranen Terracotta-Fliesen begrüßt, der ein Gefühl von Wärme und Behaglichkeit vermittelt.

Die moderne Einbauküche ist ein Traum für jeden Kochliebhaber und lässt keine Wünsche offen. Sie ist perfekt ausgestattet und kann sogar von den aktuellen Mietern für einen attraktiven Preis von € 2.500,- auf VB übernommen werden.

Das helle Tageslicht Badezimmer bietet mit Badewanne und Duschoption sowie einem hübschen Waschtisch mit Unterschrank ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität.

Eine separate Toilette direkt nebenan sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Das geräumige Wohn- und Esszimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein und bietet einen direkten Zugang zum Highlight dieser Wohnung: einem sehr langen und großen Balkon mit einem herrlichen Blick ins Grüne. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und einfach die Seele baumeln lassen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein kleines Arbeitszimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ihr Mobiliar.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und in der gemeinsamen Waschküche können Sie bequem Ihre Waschmaschine und den Trockner abstellen.

Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Erleben Sie höchste Lebensqualität in einer Wohnung, die keine Wünsche offenlässt und Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

Ausstattung

Parkettboden im Wohn- und Esszimmer und im Arbeitszimmer
Fliesenboden in Flur, Badezimmer, Toilette, Küche und Schlafzimmer
Weiße Holztüren
Weiße Kunststofffenster mit Kunststoff-Rollläden
Tageslichtbad mit Badewanne, Duscharmöglichkeit und Waschbecken
Küche mit Einbauküche, welche vom Vormieter abgekauft werden kann
Kellerraum
Sehr großer Balkon mit Blick ins Grüne



Kabelanschluss vorhanden, Glasfaser im Haus
Waschküche im UG
Schwäbische Kehrwoche wird hausintern an eine Firma vergeben (ca. 35,-€/mtl.)
Kein Stellplatz
Keine Gartennutzung

In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Heizung (Gas), Kaltwasser, Allgmeinstrom, Grundsteuer, Versicherungen etc.
Separat: Strom, Warmwasser, Kabelanschluss, Müll, Internet, Hausmeisterservice, etc.

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: Max. 2 Personen, 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	17.02.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer wenig befahrenen Straße, unweit des Zentrums von Kornwestheim. Hier befinden sich diverse Geschäfte, wie das E-Center, Bäckereien, Banken, Kino, Ärztehaus, Apotheke, Friseurgeschäfte, Discounter wie Norma und Penny und vieles mehr. Zudem sind Kindergarten und ein Kinderspielplatz in der Nähe. Auch die Grundschule ist zu Fuß leicht zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten. Die Bushaltelinie 413 in Richtung Bus-/ S-Bahnhof und Ludwigsburg ist nur ca. 400m entfernt; der S-Bahnhof ist in ca. 8 Minuten fußläufig erreichbar.

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.

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.







Eingangsbereich



Arbeitszimmer



Großes Schlafzimmer



...mit viel Stellfläche



Geräumiges Wohnzimmer





...mit Balkonzugang



Großer Ost-Balkon



Helles Esszimmer



Tolle Küche



Einbauküche kann übernommen werden



Badezimmer mit Duschwanne





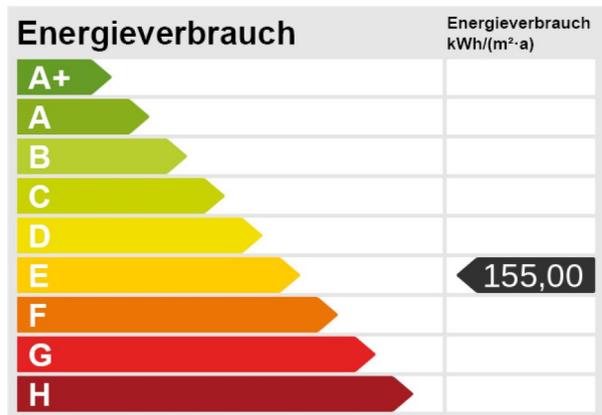
Separates WC



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

