

Modernes Wohnen mit Charme: Maisonette- Perle mit zwei Balkonen in ruhiger Kornwestheimer Lage!

70806 Kornwestheim, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 2452



Wohnfläche ca.: **84 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **900,00 EUR**



Modernes Wohnen mit Charme: Maisonette-Perle mit zwei Balkonen in ruhiger Kornwestheimer Lage!

Objekt ID	2452
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Am Ulrichsbrunnen 9 70806 Kornwestheim
Etage	1
Wohnfläche ca.	84 m ²
Max. Personenanzahl	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Bibliothek, Einbauküche, Massivbauweise, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	1.800,00 EUR
Kaltmiete	900,00 EUR
Miete pro m ²	10,71 EUR
Betriebskosten brutto	275,00 EUR



Warmmiete

1.175,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer hübschen und geräumigen 4- Zimmerwohnung mit großem Balkon?

In einem äußerst gepflegten Zweifamilienhaus erwartet Sie diese entzückende Maisonettewohnung im ersten Obergeschoss. Hier vereinen sich zeitlose Eleganz und praktischer Wohnkomfort zu einem wahren Wohnraum. Zu den besonderen Highlights gehören ein attraktiver West-Balkon mit Markise, eine moderne Einbauküche und ein lichtdurchfluteter Wohnbereich, der zum Verweilen einlädt.

Im großzügigen Flur finden Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe sowie einen praktischen Einbauschränk für Utensilien. Die Toilette im unteren Bereich ist hell und modern gestaltet und profitiert von natürlichem Tageslicht. Das Wohnzimmer und ein angrenzendes Schlafzimmer präsentieren sich mit zeitlosem Parkettboden, während das Schlafzimmer zusätzlich über einen kleinen Balkon verfügt.

Die moderne und stilvolle Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Hochwertige Schränke bieten viel Stauraum bis unter die Decke, während die weißen Fronten ein elegantes Ambiente schaffen. Die dunkle Arbeitsplatte verleiht der Küche eine moderne Note und bietet zudem ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Von dort aus gelangen Sie auf den großzügigen Sonnenbalkon mit 17 m², wo Sie an warmen Sommertagen den Tag gemütlich ausklingen lassen können.

Über eine ansprechende Holzterrasse gelangen Sie in den oberen Bereich der Wohnung, wo zwei weitere helle Zimmer mit zeitlosem Laminatboden auf Sie warten, sowie das Badezimmer. Das hell geflieste Tageslicht-Bad bietet eine Wanne mit Duschköglichkeit, einen Waschtisch, ein WC und einen Strukturheizkörper. Geschmackvolle Armaturen sorgen für ein Gefühl von Wellness, während ein Spiegelschrank den Raum optisch vergrößert.

Diese großzügig geschnittene Wohnung besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und den attraktiven Balkonen, sondern auch durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage in Kornwestheim. Ein perfekter Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

Zentrumsnähe in Kornwestheim

Kleiner Ost-Balkon

Großer West-Balkon

Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen unten

Zeitloses Laminat in den Wohnräumen oben

Fliesenboden in Küche, Badezimmer und WC

Weißer Kunststofffenster mit Rollläden

Holztüren

Küche mit hochwertiger Einbauküche

Kabelanschluss

Gas-Zentralheizung



Wasch-Trockenraum im UG
Vorratskeller im UG
Bühne im DG
Fahrradabstellmöglichkeit in einer abschließbaren Gartenhütte
Winterdienst

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

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: Max. 4 Personen, Nichtraucher, keine Haustiere, unbefristetes Arbeitsverhältnis, 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!



Lage

Diese 4-Zimmerwohnung befindet sich in einer wenig befahrenen Straße Kornwestheims in Zentrumsnähe.

Die Innenstadt kann problemlos in ca. 3 Min. zu Fuß erreicht werden. Hier befinden sich u.a. div. Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Bekleidungsgeschäfte. Auch ein großes Freizeitgelände befindet sich ganz in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Der zentrale Busbahnhof und auch der S-Bahnhof sind in ca. 5 Min. zu Fuß erreichbar. Mit dem PKW gelangt man in ca. 3 Min zur Bundesstraße.

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.

Sollten Sie zwischen Ihren Restauranttests einmal durstig sein, können wir Ihnen „Heinrich’s Super Getränkemarkt 3000“ nur wärmstens empfehlen. Vor allem Freunde des Gerstensaftes kommen hier voll auf ihren Geschmack. Über 2.000 Biersorten aus aller Welt können Sie hier käuflich erwerben. Damit so viel Bier auch seine Abnehmer findet, muss regelmäßig „gefestelt“ werden und das machen die Kornwestheimer gerne. Besonders erwähnenswert sind hier die Kornwestheimer Tage im Juni (rund um den Stadtparksee), das Liederkränzfest im Juli (Im Kirchle – bitte unbedingt Hähnchen und Fleischbrot bestellen) sowie der gemütliche Weihnachtsmarkt im alten Dorfkern Anfang Dezember.







Reserviert



Unterer Flur



Separates WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer





...mit Balkonzugang



Balkon



Küche mit Einbauküche



...und Balkonzugang



Großer Balkon



Essecke





Treppenaufgang ins obere Stockwerk



Oberer Flur



Oberer Flur



Tageslichtbadezimmer



...mit Badewanne



Zimmer in der oberen Etage





Zimmer oben



Arbeitszimmer in der oberen Etage



Arbeitszimmer



Kellerraum für Vorräte



Objektansicht

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 1. OG



Grundriss

Grundriss DG



2D-ANSICHT DG

