

Exposé

Reihenendhaus in Kornwestheim

"Helles Zuhause, traumhafte GartenOase, naturnahe Stadtrandlage, hervorragende Infrastruktur"



Objekt-Nr. **OM-302577**

Reihenendhaus

Verkauf: **897.800 €**

Ansprechpartner:

Verkäufer

Telefon: 07154 12345

70806 Kornwestheim

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	176,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	34,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne, individuell gestaltete Reihenendhaus besticht durch die traumhaft offene und moderne Gestaltung.

Es handelt sich hierbei um ein Objekt in gefragter Lage von Kornwestheim, verkehrsgünstig und dennoch ruhig gelegen.

Im Jahr 2001 wurde die Immobilie in Massivbauweise errichtet. Es handelt sich um ein Einfamilien-Reihenendhaus in einer wenig befahrenen Spielstraße. Dieses Haus begrüßt Sie in seinem hellen und lichtdurchfluteten Eingangsbereich. Dank der großen Lichtkuppel werden Sie jeden Tag aufs Neue von der Helligkeit und dem angenehmen Raumgefühl begeistert sein.

Im EG befindet sich das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich sowie Blick in die traumhafte Gartenanlage. Diese können Sie entweder durch ein Gartentor oder über die Terrasse vom Wohnbereich aus erreichen.

Angrenzend an den Essbereich befindet sich die moderne, offen gestaltete EBK mit EssTheke. Satinato GanzglasSchiebetüren ermöglichen, diesen Bereich je nach Bedarf abzugrenzen.

Ebenfalls im EG befinden sich eine großzügige Diele sowie ein Tageslicht-WC.

Eine Etage höher finden Sie 4 Räume, welche je nach individuellem Bedarf als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Durch bodentiefe Fenster bieten diese ein sehr freundliches Ambiente.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das extravagante Tageslichtbad mit sehr großer Eckbadewanne, einem Doppelwaschbecken mit viel Platz zur Ablage, Eckdusche sowie WC.

Im UG befindet sich ein großzügig ausgebauter Hobbyraum mit begrüntem Sonnen-/Lichthof, ein Kellerraum sowie Waschküche und Heizkessel.

Das Haus wird über Fernwärme, elektr. Fußbodenheizung sowie alternativ über einen Kaminofen versorgt.

Abgerundet wird diese Immobilie durch eine große Gartenhütte, eine Einzelgarage mit elektrisch-funkgesteuertem Sektionaltor sowie einem weiteren CarportStellplatz. Die Kosten hierfür über € 35000 sind nicht im Hauspreis enthalten und hiermit gesondert ausgewiesen.

Dieses Haus bietet optimal Platz für Familie und „Wohnen und Arbeiten“ in Einem. Zur gehobenen Ausstattung gehören u.a. elektrisch betriebene Jalousien und Rollläden mit Sonnen- und Windwächter.

Ein weiterer Vorteil für dieses interessante Reihenendhaus ist eine gute Wärmedämmung (Niedrigenergiehaus), sowie die Energieversorgung durch Fernwärme. Desweiteren ist die Privatsphäre sowohl im Haus als auch im Gartenbereich gewährleistet.

Ausstattung

* Fliesenböden mit elektr. Fußbodenheizung im gesamten

EG sowie OG Bad und UG Hobbyraum

* Laminatböden im OG = 3 Schlafzimmer und Büro, im UG

im Hausanschlussraum und Vorratsraum

* Einbauküche mit EssTheke

* Bad mit Doppelwaschbecken, große EckBadewanne,

Dusche mit Duschtasse u. Glastrennwand

* Kunststofffenster doppelt verglast, weiß

(teils abschließbar)

- * Vollwärmeschutzsystem
- * Terrasse mit Garten
- * el. Schaltuhr-betriebene Rollläden und Jalousien mit Sonnen- und Windwächter
- * diverse Einbauschränke in allen Ebenen
- * Glasfaseranschluss möglich (Leitung vorbereitet, liegt in der Straße)

Renovierungsarbeiten:

- ~ Einbau Kaminofen (2006)
- ~ Einbau el.Garagentor (2008)
- ~ Neuverkleidung Gartenhütte (2010)
- ~ Umbau der Wärmeverteilanlage (2012)
- ~ Warmwasserbereiter neu (2012)
- ~ Renovierung Toilette EG in (2019)
- ~ Fassadenreinigung (2021)
- ~ Modernisierung Funksystem der Jalousien/ Rollläden (2024)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- ~ gepflegtes Reihenendhaus (kein Instandhaltungsrückstau)
- ~ Baujahr 2001
- ~ 6,5-Zimmer
- ~ 4 Schlafzimmer
- ~ 128 m² Wohnfläche
- ~ 34 m² Nutzfläche
- ~ 3 Vollgeschosse
- ~ Einbauküche
- ~ Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne
- ~ 1 Gäste WC
- ~ 1 Keller / Büro / Hobbyraum
- ~ Waschküche
- ~ große Terrasse

- ~ elektrische Jalousien/ Rollläden
- ~ idyllischer Garten mit Privatsphäre
- ~ 1 Garage (€ 25000,-- inkl.)
- ~ 1 Stellplatz (€ 10000,-- inkl.)

Lage

Dieses tolle Haus befindet sich in einem ruhigen und gefragten Wohngebiet, welches direkt an eine unbebaute Grünanlage grenzt. Hier hat man einen schönen, weiten Blick ins Grüne.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindung aus und bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bushaltestellen (Buslinien 411 und 412) in unmittelbarer Nähe. Realschule, Gymnasium, Sporthallen sowie Hallenbad sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt.

Weitere, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Kindergärten sowie eine S-Bahn-Station befinden sich ebenfalls in der Nähe. Mit der RB11, S4 & S5 erreicht man in Kürze den Stuttgarter Hauptbahnhof sowie den Ludwigsburger Bahnhof.

Kornwestheim liegt nur wenige Autominuten von Ludwigsburg entfernt, welches für seine historische Altstadt mit dem großen Marktplatz und dem „Blühenden Barock“ mit seiner schönen Parkanlage und dem Schloss bekannt ist. Zur Freizeitgestaltung laden mehrere Vereine sowie ein Hallenbad ein.

Über die nahegelegene B27 ist die A81 Heilbronn – Stuttgart in kurzer Zeit zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



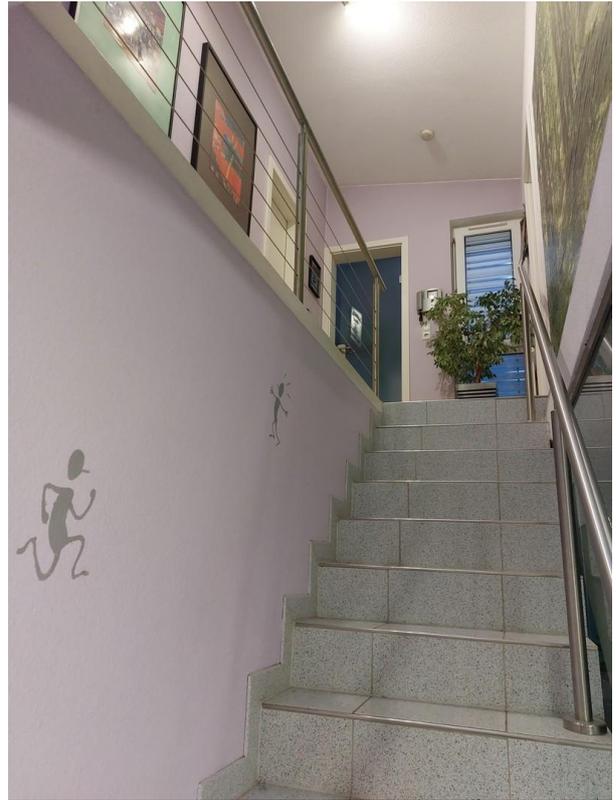
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

