

Exposé

Wohnung in Kornwestheim

Kernsanierte 3 Zimmer Wohnung in bester Lage von Kornwestheim



Objekt-Nr. **OM-302593**

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Emanuel Wimpffen

Kirchstraße 16
70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, hochwertig kernsanierte Wohnung im zweiten Stock eines überschaubaren 6-Familienhauses kann ab sofort bezogen werden. Zu der Wohnung zählen neben drei schönen Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Ihnen stehen außerdem eine hochwertig neue echt Holz Einbauküche sowie zwei große trockene Kellerräumen zur Verfügung (ohne weitere Kosten). Wahlweise kann ein Stellplatz für Ihr Auto dazu gemietet werden (70€ pro Monat). Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- helle, lichtdurchflutete und große Räume
- aufgrund Ihres Zuschnitts geeignet für 2 - 4 Personen,
- Eichenholzparkett
- Innenwände weiß gestrichen,
- Innentüren und Zargen aus Holz in Weiß,
- Tageslichtbad, Boden und Wände gefliest, ausgestattet mit neuer begehbare Dusche (Hansgrohe Armaturen) inkl. Durchlauferhitzer

Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine

- separates Gäste WC (hochwertige Geberit Ausstattung) mit Fenster vorhanden
- neuste echt Holz Einbauküche inkl. neuen Küchengeräten (Spülmaschine, Kühlschrank, Kühltruhe, Backofen mit Cerankochfeld
- Elektroheizung, Warmwasser über energiesparenden Durchlauferhitzer,
- doppelisoliertverglaste Fenster in Weiß
- neue Elektrik
- Glasfaser Internetanschluss

Ein Balkon ist nicht Bestandteil dieser Wohnung, die großen Fenster mit einer schönen Aussicht auf die alten Holzfachwerke entschädigt dies aber allemal.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist für 2-4 Personen geeignet. Ich freue mich auf eine vertrauensvolle, persönliche und langfristige Mieter/Vermieter Beziehung auf Augenhöhe.

Vor der Vertragsunterschrift sind weitere Unterlagen wie Identitäts- & Einkommensnachweis zu erbringen.

Besichtigungstermine

1. Samstag 24. August, ab 10 Uhr
2. Sonntag 25 August, ab 12 Uhr

Lage

Wohnen in idyllischer & ruhiger Lage mit Blick auf alte Fachwerkhäuser und weiten Abständen zwischen den Gebäuden ist hier garantiert. Sie leben in der besten Lage Kornwestheims, welche bekannt ist für eine hohe und ruhige Wohn- und Lebensqualität, bestens geeignet für Familien mit Kindern.

Sie benötigen bei diesem Standort zwingend kein Auto, da alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zur S-Bahn Station Kornwestheim sind es 10 Gehminuten. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und ein Einkaufszentrum sowie Grün- und Parkanlagen und Fitnessstudios.

Vom Bahnhof Kornwestheim zum Hauptbahnhof Stuttgart benötigen Sie mit der S-Bahn 10 Minuten, nach Ludwigsburg sogar nur 4 Minuten.

Mit dem Auto haben Sie beste Verkehrsanbindung an die B 10 und B 27 sowie den Autobahnanschluss an die A8.

Nur ca. 15 Autominuten nach Stuttgart und 8 Autominuten nach Ludwigsburg sind es vom Stellplatz in die jeweilige Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Aussicht

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer



Trockener Abstellraum

Exposé - Galerie



Stellplatz



Außenansicht Haus

Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

