

Exposé

Wohnung in Kornwestheim

Citywohnung mit Einbauküche und Hausmeisterservice!



Objekt-Nr. OM-319812

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Astrid von Renteln

70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1879	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Kornwestheim liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet den perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare. Die beiden Zimmer sind gleich groß und bieten dadurch flexible Gestaltungsmöglichkeiten als Schlafzimmer und Wohnbereich oder als Homeoffice und Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight ist die große Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist und für komfortables Kochen sorgt. Das Tageslichtbad ist ebenfalls ein Pluspunkt und bietet durch natürliche Belichtung eine angenehme Atmosphäre.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar. Genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Umgebung mit kurzen Wegen und einer guten Anbindung.

Kurzbeschreibung:

2 gleich große Zimmer

Einbauküche

Tageslichtbad

Keller im UG

HMS

Lage: 2. Obergeschoss, zentral in Kornwestheim

Ausstattung

- Großzügige EBK mit Elektrogeräten
- Badezimmer (Dusche und WC)
- Weiße Isolierglasfenster mit Rollläden
- Gas-Etagenheizung
- Weiße Türen
- Gegensprechanlage
- Großer Keller mit Licht und Strom
- Indexmietvertrag
- Mindestmietdauer: 1 Jahr

In den Nebenkosten sind enthalten: Versicherung, Wasser, Niederschlagswasser, Kaminfeger, Grundsteuer, Müll, HMS; Wartung der Heizanlage.

Separat: Heizung, Warmwasser, Strom, etc.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: Max. 2 Personen, keine Haustiere, Nichtraucher, unbefr. Arbeitsvertrag.

Lage

Kornwestheim ist eine lebendige und moderne Stadt im Landkreis Ludwigsburg, die ihren Bewohnern die perfekte Kombination aus städtischem Flair und grüner Umgebung bietet. Als Nachbarstadt von Ludwigsburg und in unmittelbarer Nähe zur Metropole Stuttgart ist Kornwestheim besonders attraktiv für Berufspendler und Stadtliebhaber.

Die Kornwestheimer Innenstadt zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und ein vielfältiges Freizeitangebot aus. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Der Wochenmarkt, der regelmäßig stattfindet, lädt zum Bummeln und Verweilen ein und bietet eine Auswahl an frischen regionalen Produkten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Kornwestheim bietet direkte Verbindungen nach Stuttgart, Ludwigsburg und anderen Städten in der Umgebung. Auch die Autobahnen A81 und A8 sind schnell erreichbar und machen Kornwestheim zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler.

Wer Erholung sucht, findet im nahegelegenen Salamanderpark und anderen Grünanlagen der Umgebung viele Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen oder Entspannen. Ebenso sind Sportbegeisterte in Kornwestheim bestens aufgehoben – Sportvereine, ein Hallenbad sowie zahlreiche Sportanlagen bieten eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Leben in Kornwestheim bedeutet kurze Wege, eine sehr gute Infrastruktur und die perfekte Mischung aus Urbanität und Natur – ideal für alle, die zentral und dennoch entspannt leben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,98 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



EBK bereits vorhanden

Exposé - Galerie



Gemütliches Schlafzimmer



Duschbad mit Fenster

Exposé - Galerie



Citylage

Exposé - Grundrisse

