

# Exposé

## Wohnung in Kornwestheim

### Hochwertig ausgestattete 4,5-Raum-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Kornwestheim



Objekt-Nr. **OM-296927**

#### Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

70806 Kornwestheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	355 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im zweiten OG können sie sofort und ohne Provision erwerben.

Die ETW besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Zu der Wohnung zählen neben viereinhalb modernen Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Die Wohnung wurde dieses Jahr vollständig neu renoviert. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 355,00 €. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Ein großer Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Die Wohnung enthält eine Nolte Einbauküche mit Granit Arbeitsplatte und exklusiven Elektrogeräten die vor einigen Jahren eingebaut wurde und in neuwertigem Zustand ist.

In Bad und Gästetoilette wurden grosszügige Einbauschränke durch den Schreiner massgefertigt und montiert.

Die Speisekammer in der Küche bietet viele Möglichkeiten. Die Immobilie kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Die Wohnung verfügt über einen grossen Kellerraum.

Es besteht die Möglichkeit noch 2 zusätzliche Stellplätze in der angrenzenden Tiefgarage, sowie eine Garage im Haus separat zu erwerben.

Das Haus hat 4 Wohnungen die alle von Eigentümern bewohnt sind.

Das Haus bietet eine grosse Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner nebeneinander.

Das Haus hat einen Trockenraum und Fahrradraum die gemeinschaftlich benutzt werden.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist durchgehend hochwertig.

Der skandinavische Kaminofen schafft eine behagliche Atmosphäre und kann aufgrund der möglichen hohen Wärmeleistung sogar zum heizen verwendet werden.

Der Balkon ist sonnig und grosszügig und kann durch 2 Markisen beschattet werden.

Im Bad und Gästetoilette sind grosszügige Einbauschränke und Spiegelschränke, massgefertigt durch den Schreiner, vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Wohnung wurde komplett renoviert:

Wände sind gestrichen und der massive Parketholzboden wurde aufwändig neu aufgearbeitet.

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Kornwestheim. Fußläufig gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien RB11, S4 und S5, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und Cafés. Mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Bars und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	76,60 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Essbereich

# Exposé - Galerie



Kaminofen



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Gästetoilette



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Begehbare Dusche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Vorratskammer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon

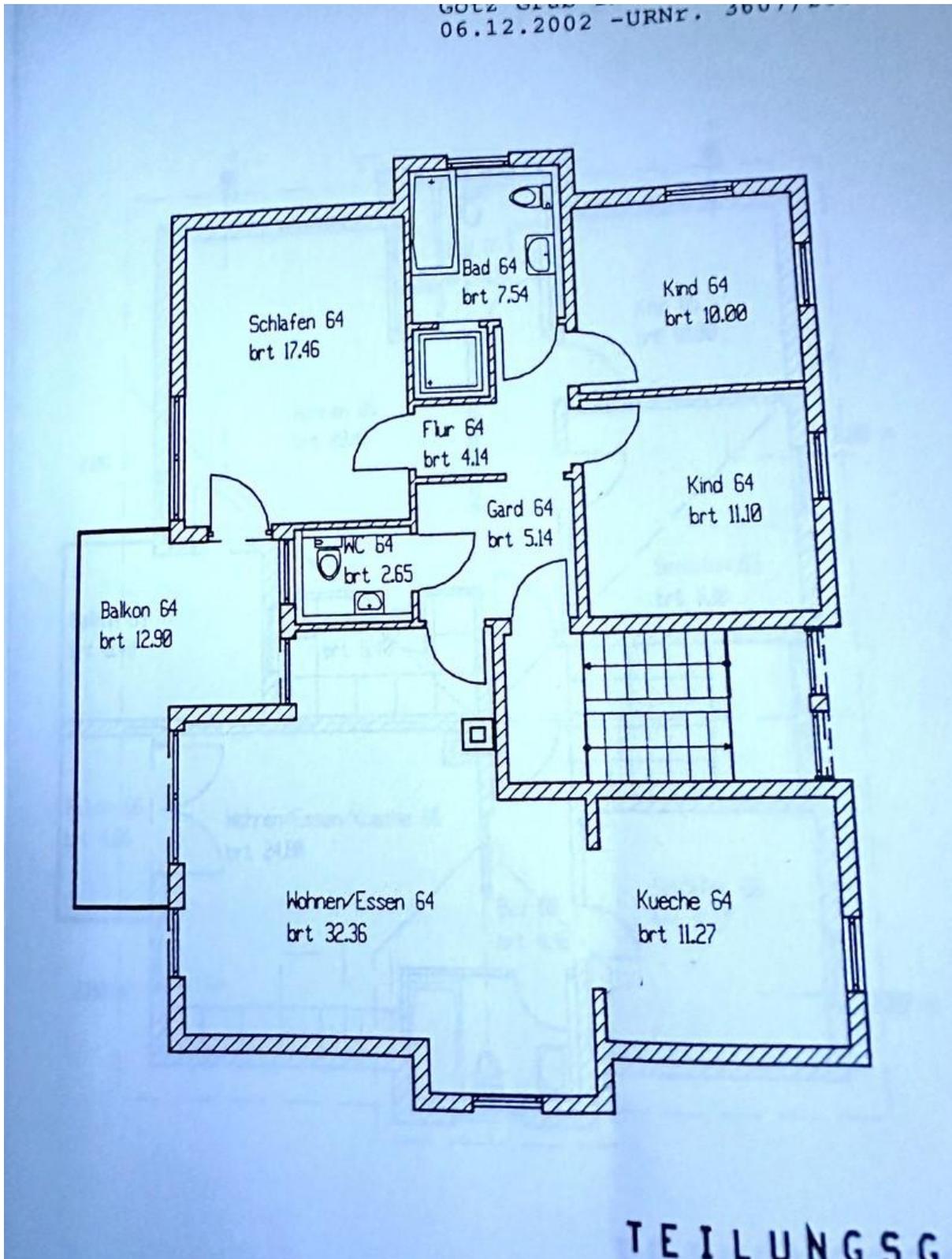


Garage

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Übersicht

