

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Korb

Stilvoll Wohnung mit großem Garten, Terrasse und Garage .



Objekt-Nr. OM-415671

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Im Brühl 7
71404 Korb
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	1 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 94 m²große EG-Wohnung wurde 2021 komplett saniert und in diesem Zuge zu einer modernen und hochwertig ausgestatteten 3,5 Zimmer-Wohnung mit offener Küche umgebaut. Das Badezimmer wurde ebenfalls saniert: neue Wand- und Bodenfliesen, verglaste, bodengleiche Dusche und Waschbecken. Das renovierte Gäste-WC ist separat. Ein Süd-Balkon und eine schöne, große Terrasse mit Garten nach Südwesten ausgerichtet, verleihen der Wohnung den zusätzlichen Flair. Zu der Wohnung gehört außerdem ein Garagenstellplatz im Haus sowie ein Kellerraum.

Kontakt: +49 176 43143470, Mail, Angabe zu Personenanzahl und Beruf per SMS ab 18 Uhr bitte. Ich melde mich bei Ihnen persönlich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Korb hat derzeit ca. 10.900 Einwohner und bietet diesen ein vielfältiges Freizeit- und Vereinsleben an. Das Korber Freibad befindet sich in unmittelbarer Nähe. Korb bietet seinen Einwohnern zudem alle Läden des täglichen Bedarfs sowie auch mehrere Apotheken und Ärzte. Die Anbindung ist durch die nahegelegene

B 14 und die B 29 gewährleistet. Über die Busanbindung nach Waiblingen ist auch der Anschluss an das Netz des Verkehrsverbundes Stuttgart (VVS) gegeben. In Korb gibt es eine Gemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen und Gymnasien befinden sich in Waiblingen und Winnenden. Für die Kleinsten sind zweikommunale Kinderhäuser mit Ganztagesbetreuung und vier Kindergärten vorhanden. Die Gemeinde Korb liegt zwischen den Korber "Köpfen", dem Korber Kopf, dem Hörnleskopf, dem Kleinheppacher Kopf und der Kreisstadt Waiblingen. Alle drei Köpfe sind mit Weinbergen bewachsen und laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



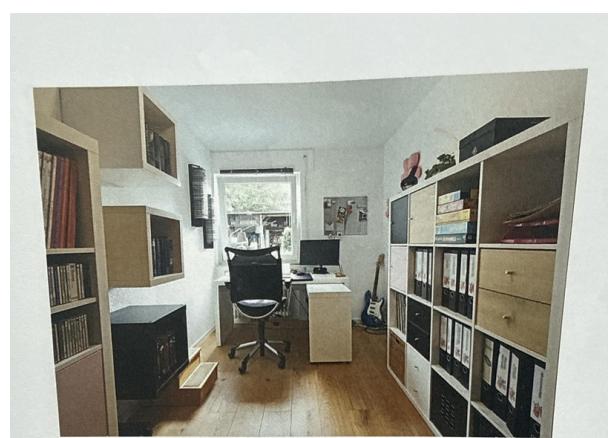
Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Wohnzimmer



EG Arbeitszimmer



EG Badezimmer

Exposé - Galerie

Grundriss

