

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kornwestheim

### Kornwestheim: TOP 3 Zimmer EG Wohnung, Nähe S-Bahn, Ideal für Berufstätige



Objekt-Nr. OM-419880

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **979 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Schweizer

Bebelstr. 22  
70806 Kornwestheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1939	Mietsicherheit	2.937 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	30 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese TOP und gepflegte EG-Wohnung ist ideal für 2 berufstätige Personen mit gesichertem Einkommen die Interesse haben in einem ruhigen Mehrfamilienhaus, mit netten Mitbewohnern, in Zukunft wohnen und leben möchten! Die schöne, helle Wohnung ist nur 5 Minuten zur S-Bahn in Richtung Ludwigsburg und Stuttgart entfernt.

Im Sommer ist es sehr schön im hinteren Außenbereich zu relaxen.

( Garten/-mit Nutzung)

Objekt Beschreibung:

Die helle, sonnige -3-Zi-EG-Wohnung, ca. 68 m<sup>2</sup> mit EBK, befindet sich in einer kleinen netten Wohneinheit in der Bebelstr. in Kornwestheim. In einer verkehrsberuhigten -30-Zone, mit netten und ruhigen Nachbarn. - Anwohner-parken -

Die Wohnung besteht aus einem gut geschnittenen Wohn-/Schlaf-/ und Arbeitszimmer, einer kompletten Einbauküche, Dusche/WC. Wohnflächen:

- Kinderzimmer ca. 15 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer ca. 18 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 16 m<sup>2</sup>
- Flur ca. 5 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 10 m<sup>2</sup>
- Bad/Dusche ca. 4 m<sup>2</sup>

Insgesamt ca. 68 m<sup>2</sup>

Im Haus befindet sich eine neue Gas-Zentralheizung mit Warm-Wasser-Versorgung! Eingebaut Jahr 2024.

## Ausstattung

Ausstattung:

- EBK weiß mit Herd Ceran-Kochfeld
- Spülmaschine Edelstahl
- Gefrierkombination Edelstahl
- Dusche und WC sowie der Küchenbereich hell und modern gefliest
- Naturholz-Türen Mahagoni
- Neuwertige Kunststoff- Fenster
- Teppichboden/Fliesen
- Vollwärmeschutz

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges:

Zur Wohnung gehören außerdem

- 1 Keller-Verschlag im 2. UG
- Mitbenutzung am Garten
- Gemeinschafts-Wasch-Trockenraum, extra Wasser- und Stromanschlüsse
- Internet und TV-Anschluss

Energie-Verbrauchs-Ausweis ist vorhanden 127,00 kWh/m². a) - Warmwasser enthalten.

KM 975 € + 130 € NK +25€ Miete für EBK + Kautiön.

Kaltwasser und Strom extra.

Sie wird vermietet ab 01. April 2026 eventuell früher.

Besichtigungen sind jederzeit nach telefonischer Absprache auch Samstag und Sonntag möglich

Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

Lagebeschreibung:

Kornwestheim ist eine kleine Kreisstadt zwischen Ludwigsburg und Stuttgart, mit ca. mehr als 30.000 Einwohnern und bietet ein gutes Maß an Lebensqualität und Freizeit. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Zentrum sowie Ärzte, Behörden, Schulen, Kindergärten, Sportvereine usw. Die S-Bahn in Richtung Ludwigsburg und Stuttgart ist in nur 5 Geh-Minuten erreichbar sowie Flix-Bus-Haltestelle. Schnelle Anbindung an die Autobahn A 8 und A 81. Sehr zentral zu Firmen wie Bosch, Porsche und Mahle.

Wir hoffen Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt zu haben und würden uns freuen, wenn wir Sie zu einem Besichtigungstermin einladen dürfen.

Tel. 07154/804203 oder 01525/6228284

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Duschbereich/WC



Innenbereich



# Exposé - Galerie



Flur



Zugang zur Wohnung



Gartenbereich

# Exposé - Galerie



Vorderansicht vom Haus