

Exposé

Wohnung in Korntal

**Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
familienfreundlicher Lage – sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-425033

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Familienglück in Korntal

70825 Korntal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	19,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses(6 Parteien).

Aktuell ist die Wohnung als 3,5- Zimmer-Wohnung durch eine herausgenommene Wand gestaltet, die bei Bedarf wieder eingezogen werden kann.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Flurbereich, von dem aus alle Räume separat zugänglich sind.

Auf der linken Seite des Flurs befindet sich zunächst das Tageslichtbad mit Badewanne. Daran anschließend liegt die Küche, die zwar schon älter, aber noch voll funktionsfähig ist.

Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist ein weiterer Raum, der sich flexibel nutzen lässt (z. B. als Arbeits- oder Kinderzimmer).

Auf der rechten Seite des Flurs gelangt man zunächst zu einem Zimmer, das an einen weiteren, größeren Raum angrenzt. Diese beiden Räume eignen sich ideal als Wohn- und Essbereich. Vom größeren der beiden Zimmer aus hat man Zugang zum Westbalkon, der zusätzlichen Wohnkomfort und gemütliche sonnige Abendstunden bietet. Eine Markise ist bereits vorhanden.

Denkbar ist wie bereits erwähnt auch, eine Wand einzuziehen, um 4 Zimmer zu erhalten, die alle vom Flur aus zugänglich sind.

Geht man vom Wohnungseingang direkt nach rechts, erreicht man zunächst ein separates WC. Rechts daneben befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich gut als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignet.

Die Wohnung ist insgesamt renovierungsbedürftig, überzeugt jedoch durch ihren sehr guten Grundriss und die großzügige Raumauflistung. Sie bietet damit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung ist rauch- und tierfrei.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann somit sofort selbst bezogen oder auch als Kapitalanlage genutzt werden.

Zur Wohnung gehört 1 Kellerraum mit großzügigen 19qm.

Außerdem gibt es einen Gemeinschaftswaschraum und Aufhängemöglichkeiten im Gemeinschaftsgarten.

Ausstattung

Eine Garage mit Stellplatz davor kann für 15.000€ dazuerworben werden.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 280€.

Lage

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Familie. Das nahegelegene Neubaugebiet, das eine Kita, einen großen Spielplatz und den direkten Gang auf die Felder bietet, unterstreicht die Familienfreundlichkeit.

Die Grund-und Realschule ist fußläufig (15 Minuten) und mit dem Auto 3 Minuten entfernt.

Das Gymnasium ist in unmittelbarer Umgebung.

Außerdem besticht die Wohnung durch eine gute Anbindung an den ÖPNV. Zum "Bähnle" sind es nur 4, zur S-Bahn 10 Gehminuten.

Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto 3, zu Fuß 10 Minuten entfernt.

Des Weiteren ist man ebenfalls in wenigen Gehminuten auf den Feldern bzw. in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Kinder/ Arbeitsz. (Weitwinkel)

Exposé - Galerie



Esszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur mit Blick zur Küche



Flur mit Blick zur Toilette

Exposé - Galerie



Westbalkon mit Markise



Außenansicht 1

Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Außenansicht 3

Exposé - Galerie



Außenansicht 4



Willkommen zuhause

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse

FAMILIENGLÜCK IN KORNTAL



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse

FAMILIENGLÜCK IN KÖRNTAL

