

Exposé

Souterrainwohnung in Kornwestheim

Charmante Wohnung im Souterrain / saniertem Bad mit Marmorfliesen



Objekt-Nr. OM-436904

Souterrainwohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Astrid von Renteln

70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966
Zimmer	2,00
Wohnfläche	67,44 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	2.250 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Keller
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain bietet den perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare, die eine moderne und geschmackvolle Ausstattung zu schätzen wissen.

Highlights auf einen Blick:

*Raumaufteilung: Beide Zimmer sind großzügig geschnitten. Das Schlafzimmer punktet zusätzlich mit einem integrierten Ankleidebereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

*Einbauküche: Diese kann für 700 EUR abgekauft werden. (Spülmaschine, 2er Herd aber ohne Backofen).

*Sanierung: Helles Tageslichtbad mit neuer Ausstattung, inklusive moderner Dusche und stilvollem Waschtisch.

*Flur: Ein großzügiger Eingangsbereich, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für eine Garderobe ermöglicht. Moderne LED Spots.

*Bodenbelag: Hochwertiger Vinylboden sorgt für eine warme und pflegeleichte Atmosphäre.

*Technik: Neue Elektrik für zeitgemäßen Komfort und Sicherheit.

Diese Wohnung verbindet Großzügigkeit und durchdachte Details mit einer ruhigen Lage – ideal für alle, die Wert auf ein hochwertiges Wohnambiente legen.

Ausstattung

- Saniertes Tageslichtbad mit Dusche in hochwertiger Marmoroptik
- Neue Elektrik und Schalter / Steckdosen
- Neue, weiße Isolierglasfenster mit Rollläden
- Weiße Innentüren
- Garten mit Terrasse für die Allgemeinheit
- Gegensprechanlage
- HMS und Winterdienst
- 1 Jahr Mindestmietdauer

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

Separat: Müll, Strom, etc.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohngegend von Kornwestheim, die ideal für Erholung und Entspannung ist. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Lage: In nur 10 Gehminuten erreichen Sie die Innenstadt, die mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants, Cafés sowie allen wichtigen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs aufwartet.

Kornwestheim bietet zudem eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte wie Ludwigsburg und Stuttgart. Mit dem Auto erreichen Sie über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnanschlüsse ebenfalls bequem die gesamte Region.

Naturliebhaber kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: In der Umgebung laden Grünflächen und Parks zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Diese Kombination aus Ruhe und Zentralität macht die Lage zu einem idealen Wohnort für unterschiedliche Bedürfnisse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,88 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Geräumiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Saniertes Bad mit Dusche



Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Dusche und Tageslicht!



Ankleidebereich

Exposé - Galerie



Allgemeingarten



Moderne LED

Exposé - Galerie



EBK kann abgekauft werden

Exposé - Galerie



Terrasse für die Allgemeinheit

Exposé - Grundrisse



Grundriss