

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kornwestheim

Provisionsfrei: 3-Zi.-Wohnung mit Balkon – solide Basis & Potenzial



Objekt-Nr. **OM-444409**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Eduard Fehr

70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1960 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 63,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 310 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 und bietet auf ca. 63 m² Wohnfläche (zzgl. 6 m² Balkon) eine gute Basis für eine individuelle Gestaltung.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon. Zusätzlich stehen ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein Durchgangszimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Bereits durchgeführte Modernisierungen wie der Einbau einer bodentiefen Dusche, Parkett in allen Wohnräumen und der Austausch der Heizkörper schaffen eine solide Grundlage für die weitere Sanierung der Wohnung. Die Erdgeschosslage und die bodentiefe Dusche ermöglichen ein barrierefreundliches Wohnen.

Zur Wohnung gehören zwei abschließbare Kellerräume sowie eine Gemeinschaftsfläche im Untergeschoss.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung
- Bodentiefe Dusche - vor 1 Jahr eingebaut
- Potenzial für barrierefreundliches Wohnen
- Parkett in allen Wohnräumen - vor 13 Jahren
- Flur gefliest - vor 13 Jahren
- Heizkörper erneuert - vor 10 Jahren
- Sanierungsbedürftig, ideal für eine individuelle Modernisierung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage nahe des Salamander-Stadtparks mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. In unmittelbarer Nähe sind Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Apotheken, Ärzte sowie das Kultur- und Veranstaltungszentrum „Das K“ mit Bibliothek.

Familien profitieren von zu Fuß gut erreichbaren Spielplätzen, Kindergärten und Schulen.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, der Bahnhof Kornwestheim ist in ca. 15 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die B27 liegt in unmittelbarer Nähe, die B10 und die A81 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zahlreiche Arbeitgeber wie z.B. Sika, SATA, das Landesamt für Geoinformation, Dachser, ... sind in unmittelbarer Nähe. Viele weitere wie Porsche, Bosch, Mercedes-Benz oder die Schwarz-Gruppe, ... sind gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 122,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Küche 1

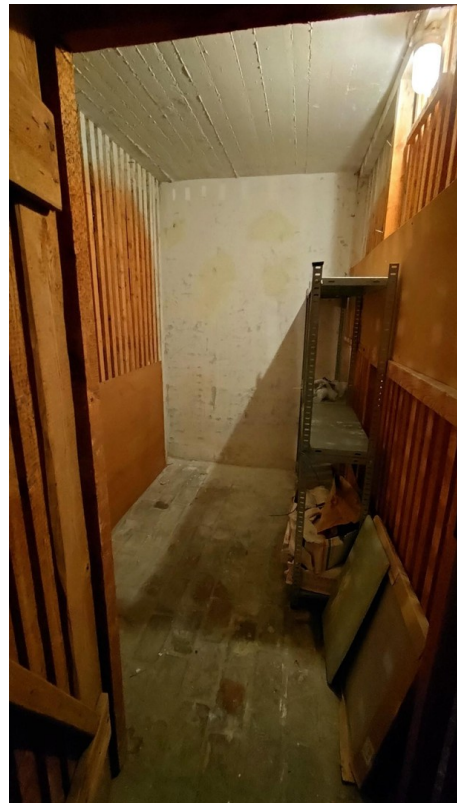
Exposé - Galerie



Küche 2



1. Kellerraum



2. Kellerraum

Exposé - Galerie

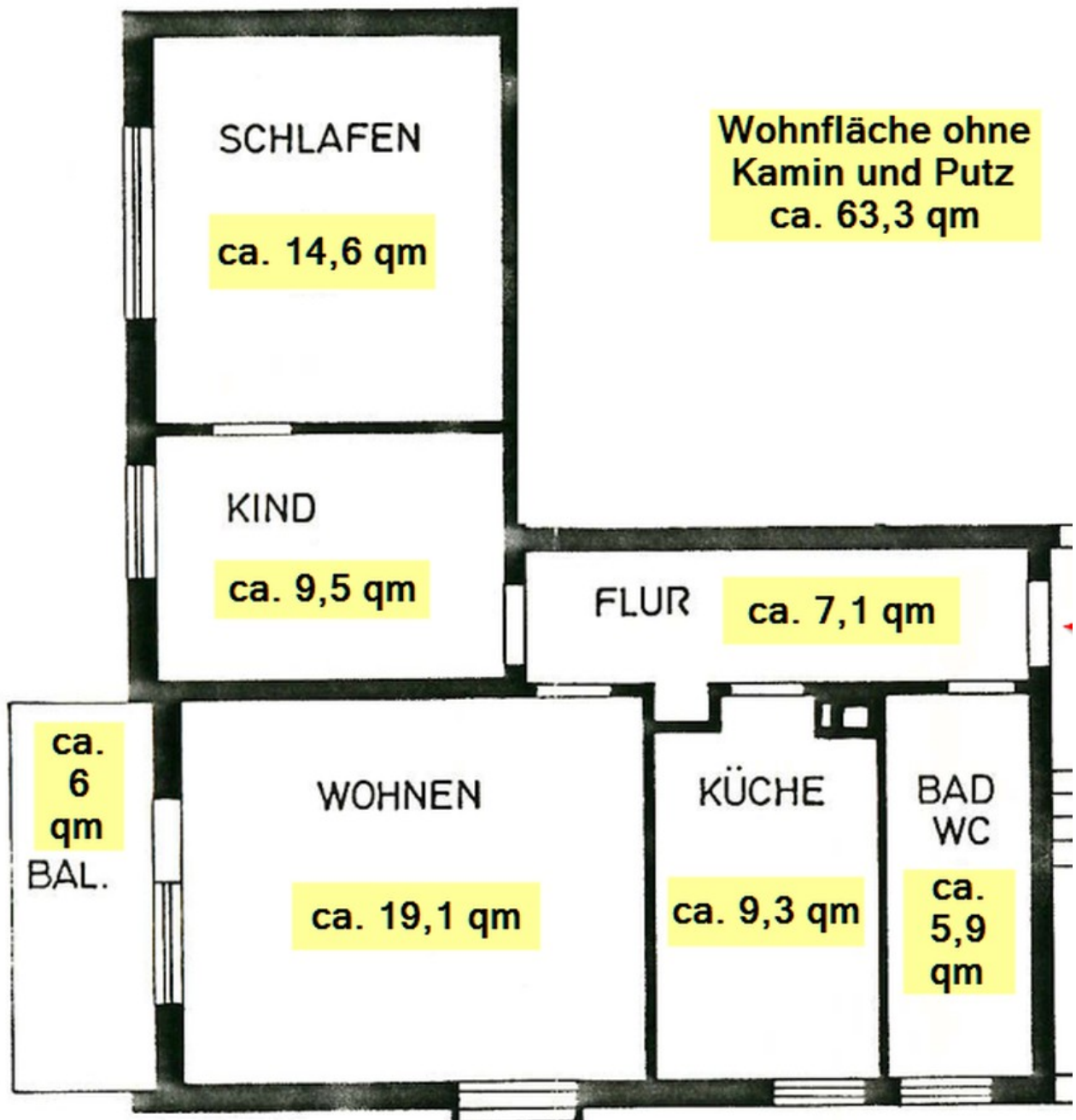


Balkon



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Flächenangabe