

Exposé

Wohnung in Kornwestheim

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Garage & Top-Potenzial



Objekt-Nr. OM-447603

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	60 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig und umfassend in den Jahren 2025–2026 renovierte 3-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 70 m². Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Flur, von dem aus alle Räume optimal erreichbar sind – ein Grundriss, der sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugt.

Besonders hervorzuheben ist die moderne Ausstattung: Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Sicherheit, während die Garage mit elektrischem Tor ein bequemes und wettergeschütztes Einparken ermöglicht.

Wohnen & Leben mit Qualität:

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon mit Markise – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet beste Voraussetzungen für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen – perfekt für individuelle Lebenskonzepte.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Kochideen. Das moderne Tageslichtbad mit Fenster sorgt für eine angenehme Atmosphäre, ergänzt durch ein zusätzliches, separates WC – ein echtes Plus im Alltag.

Zusätzlicher Komfort:

Ein großzügiger Kellerraum schafft wertvollen Stauraum. Die abgeschlossene Garage rundet das Gesamtpaket ab – ob für Ihr Fahrzeug oder als zusätzliche Abstellfläche.

Attraktive Perspektiven – Eigennutzung oder Kapitalanlage:

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Da die Mieter in 1-2 Monaten ausziehen, eröffnet sich Ihnen maximale Flexibilität: Nutzen Sie die Wohnung selbst oder profitieren Sie weiterhin von einer attraktiven Vermietung, beispielsweise als WG.

Fazit:

Eine modernisierte Wohnung mit hervorragender Aufteilung, attraktiven Ausstattungsmerkmalen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit in dieser Kombination.

Gerne stellen ich Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde in den Jahren 2025–2026 vollständig und hochwertig renoviert. Sämtliche Ausstattungsmerkmale befinden sich in neuwertigem Zustand – von Böden und Wänden bis hin zu technischen Installationen. Auch die zugehörigen Nebenflächen, einschließlich des Kellerraums sowie der Garage, wurden umfassend überarbeitet und präsentieren sich ebenfalls in einem modernisierten und gepflegten Gesamtzustand.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Kornwestheim liegt mit seinen ca. 34.000

Einwohnern im Herzen der Region Stuttgart

zwischen der Landeshauptstadt und Ludwigsburg.

Zwei große Grünanlagen, der Salamander-Stadtpark und der Stadtgarten laden zu Ruhe und Erholung mitten im Stadtgebiet ein. Der historische Kern der Stadt mit pittoresken Fachwerkhäusern befindet sich in der Nähe des Stadtgartens. Die Verkehrsstruktur ist mit den Bundesstraßen B10, B27, A81 und A8 hervorragend ausgestattet. Dieser Standort in Verbindung mit kulturellen Angeboten und guten Einkaufsmöglichkeiten macht das Wohnen in Kornwestheim attraktiv und lebenswert.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend in unmittelbarer Nähe des alten Stadtgartens. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gepflegten Grünanlage mit Spazierwegen, einem Spielplatz und einem hübsch angelegten Teich. Das Ortszentrum, mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig in ca. zehn Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	409,41 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unmöbliert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unmöbliert



WC möbliert

Exposé - Galerie



WC



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert



Schlafzimmer unmöbliert

Exposé - Galerie



Kinderzimmer möbliert



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche möbliert

Exposé - Galerie



Flur unmöbliert



Flur möbliert

Exposé - Galerie



Balkon möbliert



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Keller

Exposé - Galerie

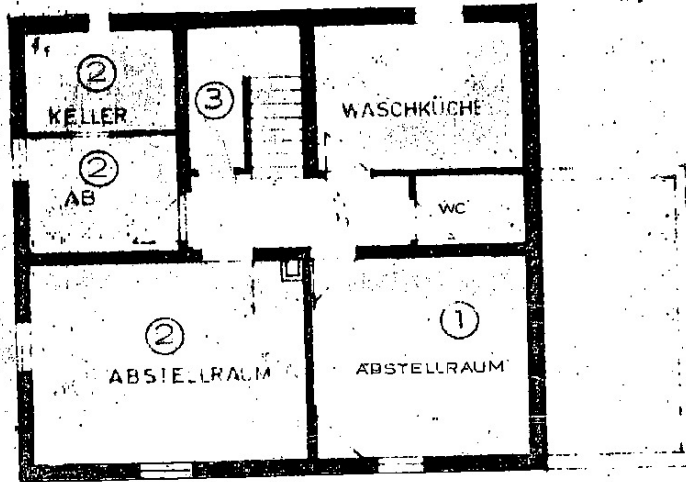


Garage innen



Garagen Tor

Exposé - Grundrisse



genehmigt
20. MAI 1980
Bürgermeisteramt
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim
- Baurechtsamt
im Auftrag
Fickel
(Fickel)
Stadtschreiber
KORNWESTHEIM

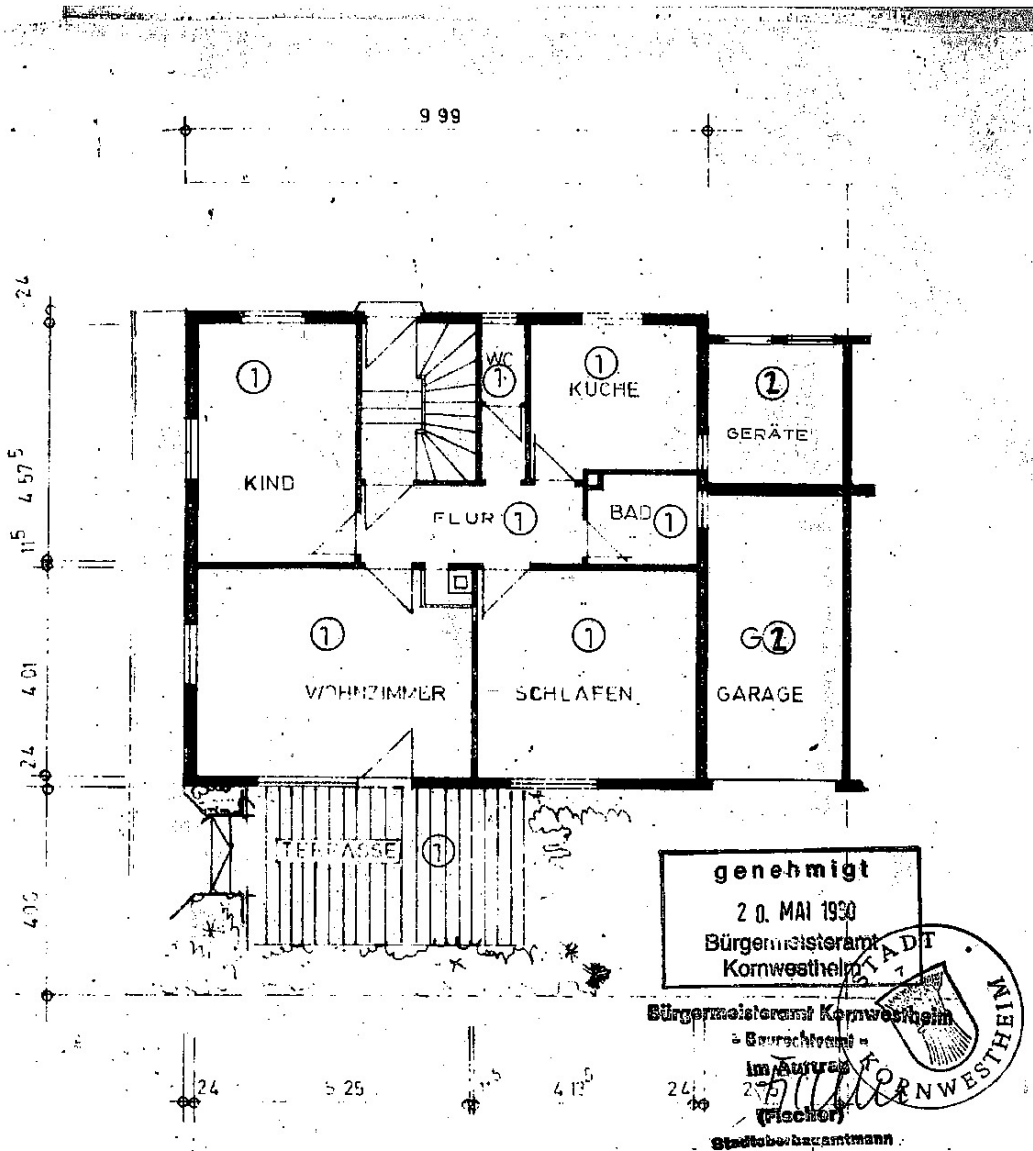
AUFTEILUNGSPLAN
HAUS FICKEL
UNTERGESCHOSS
M 1 : 100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT :

I. A. Umminger

GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGARTER STRASSE 92 - TEL. 39 09

Exposé - Grundrisse

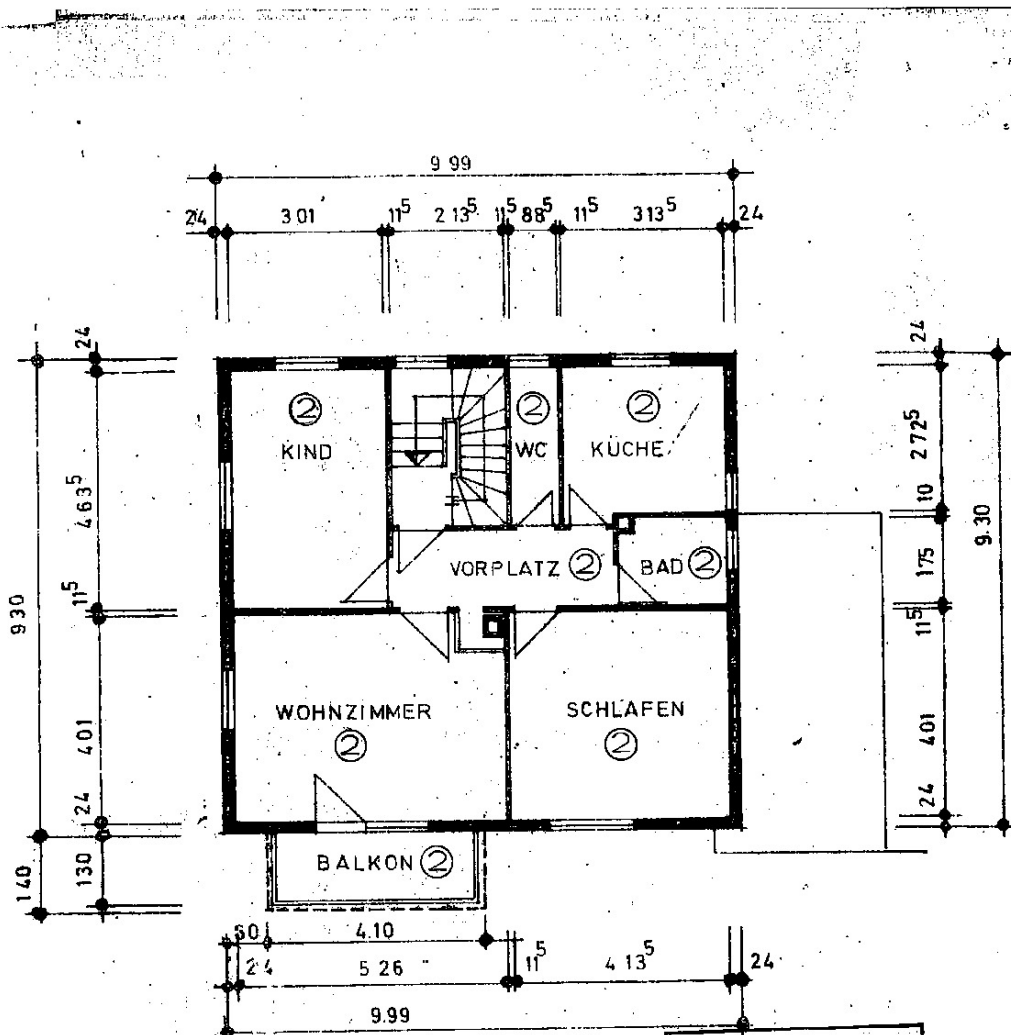


AUFTEILUNGSPLAN HAUS FICKEL ERDGESCHOSS M 1 : 100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT :

i. A. Weidmann gdr
GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN HAUS FICKEL 1. OBERGESCHOSS M 1:100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT :

genehmigt
20. MAI 1930
Bürgermeisteramt Dr.
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim
"Bezeichnet"

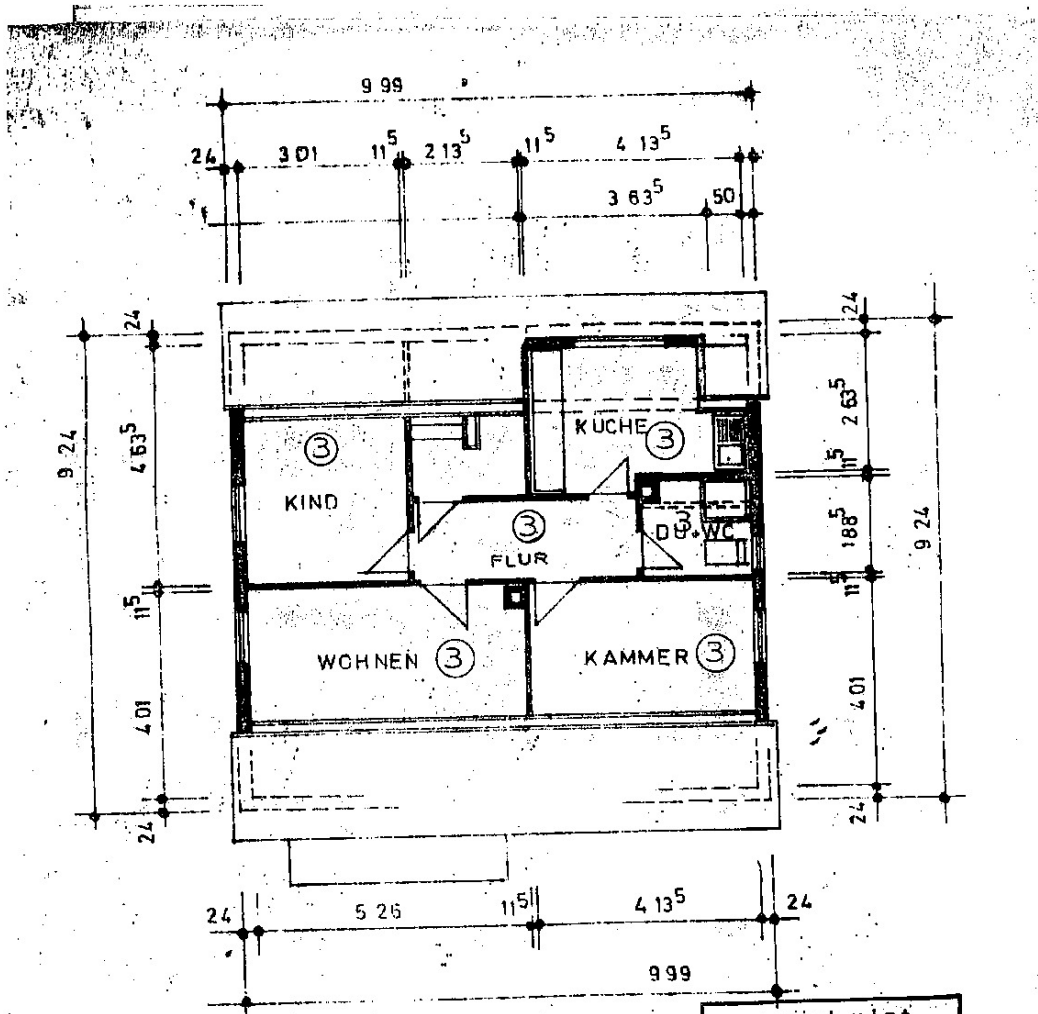
Im Auftrag
Fischer
(Fischer)

Stadtoberbaumeister

L.A. Weiminger

GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGARTER STRASSE 92 - TEL. 39 09

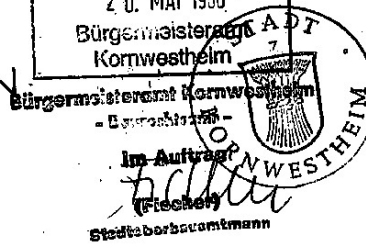
Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN HAUS FICKEL DACHGESCHOSS M 1:100

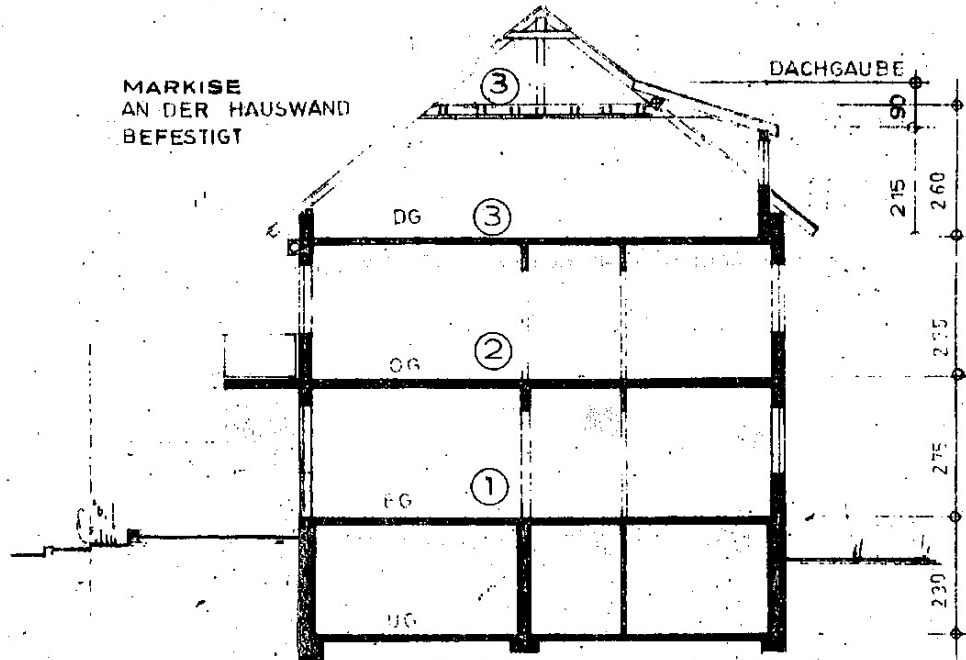
ANERKANT APRIL 80 DER BAUHERR. :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT

genehmigt
20. MAI 1980
Bürgermeisteramt
Kornwestheim



Gerhard Moldaschl
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGARTER STRASSE 92 - TEL. 39 09

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN HAUS FICKEL SCHNITT M 1 : 100

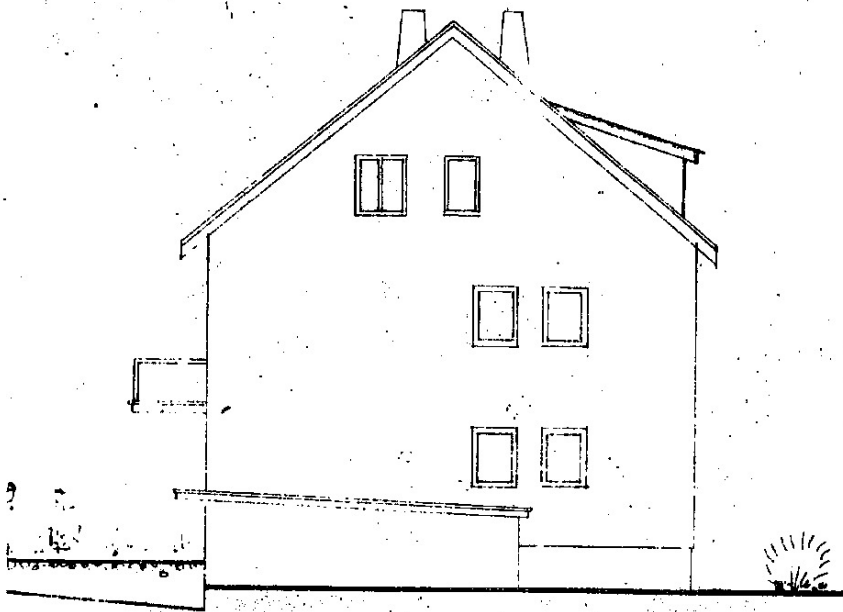
ANERKANT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80. DER ARCHITEKT :

genehmigt
20. MAI 1980
Bürgermeisteramt
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim
- Bebauungsamt
im Auftrag
Fickel
(Fickel)
Stadtbauamt

GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGARTER STRASSE 92 - TEL. 99 09

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN
HAUS FICKEL
OSTANSICHT
M 1:100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT :

genehmigt
20. MAI 1930
Bürgermeisteramt
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim
- Entwurfsamt -

In Auftrag
Fickel
(Fickel)

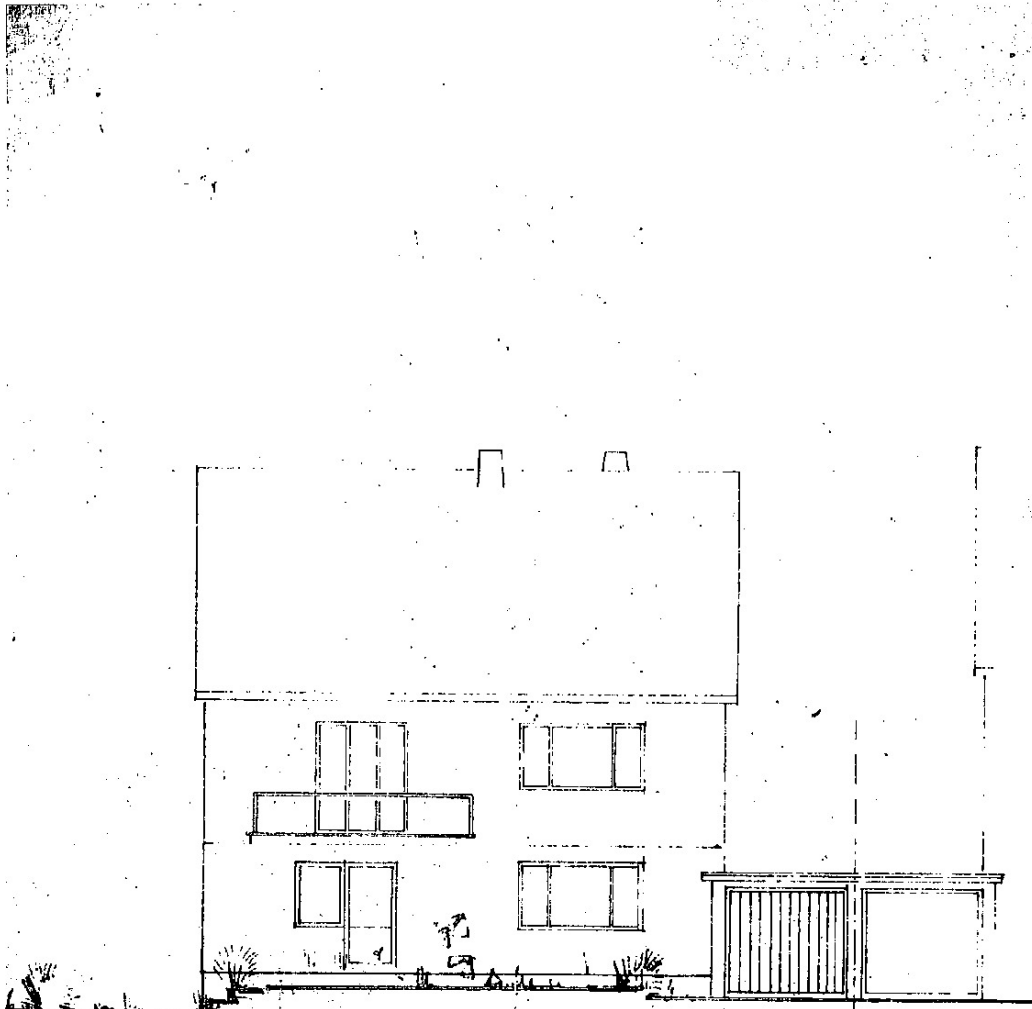
Stadtbaurat

l. A. Weitem ger

GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGARTER STRASSE 92 - TEL. 85 08



Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN
HAUS FICKEL
SÜDANSICHT
M. 1 : 100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT :

genehmigt
20. MAI 1980
Bürgermeisteramt
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim
- Bebauungsamt -

In Auftrag
Fischer

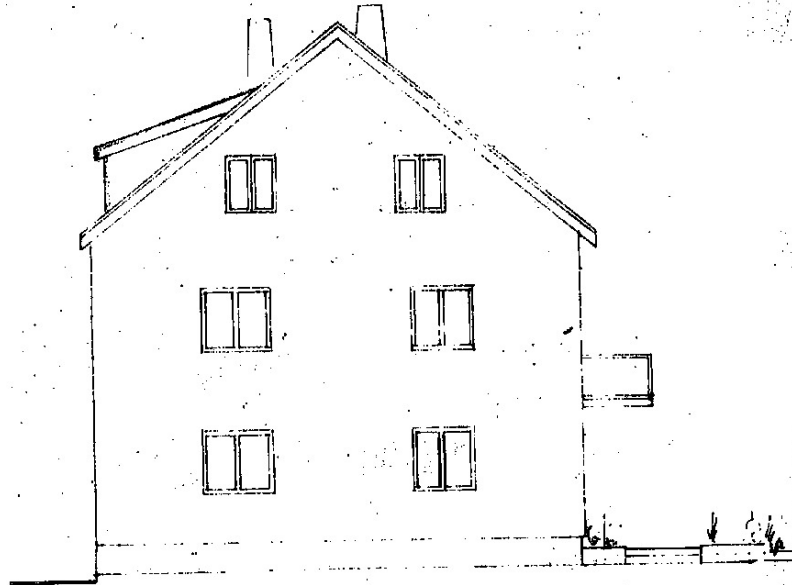
Stadtbaubeauftragte



I. H. Weimann gfr

GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITECT
7014 KORNWESTHEIM
BLUTTGARTEN STRASSE 92 - TEL. 3909

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN
HAUS FICKEL
WESTANSICHT
M 1:100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT: *J.A. Weimann gds*

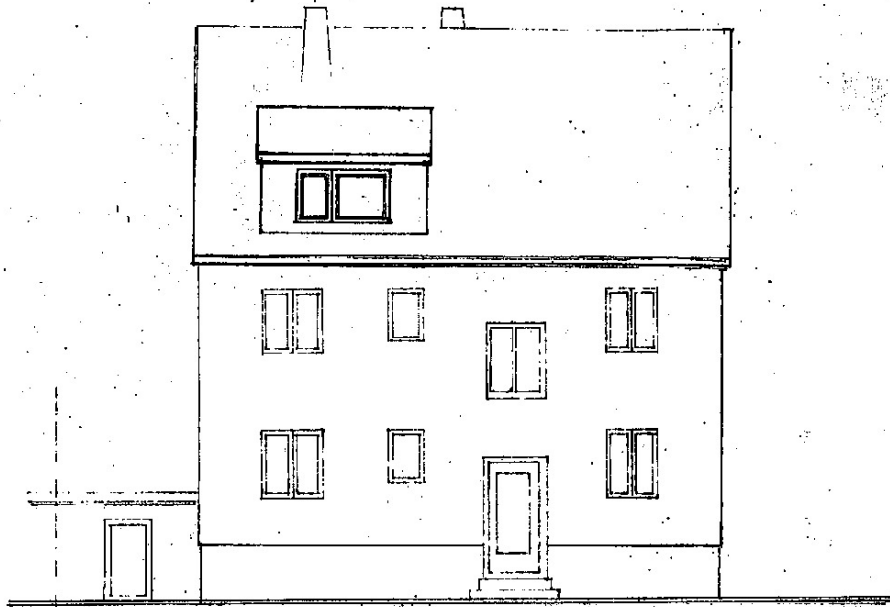
genehmigt
20. MAI 1980
Bürgermeisteramt
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim
- Bauaufsicht -
im Auftrag
Fickel
(Fischer)
Stadtbaubeamteter



GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGÄRTER STRASSE 92 - TEL. 39 09

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN
HAUS FICKEL
NORDANSICHT
M 1 : 100

ANERKANNT APRIL 80 DER BAUHERR :
GEFERTIGT 2.4.80 DER ARCHITEKT :

genehmigt

20. MAI 1930

Bürgermeisteramt
Kornwestheim

Bürgermeisteramt Kornwestheim

- Bauarchitekt -

im Auftrag
Fickel
(Fischer)

Stadtbaurat

GERHARD MOLDASCHL
FREIER ARCHITEKT
7014 KORNWESTHEIM
STUTTGARTER STRASSE 92 - TEL. 39 00