

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kornwestheim Raumwunder für eine Familie mit 4,5 Zimmern in Citylage



Objekt-Nr. **OM-449171**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Astrid von Renteln

70806 Kornwestheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1879	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihren besonderen Schnitt, viel Licht und eine ruhige Wohnatmosphäre – ohne jeglichen Lärm von oben.

Das helle Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet durch das Fenster eine angenehme Belüftung. Zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung.

Praktisch und selten: eine Speisekammer, die ideal für Vorräte und Küchenorganisation ist.

Ein besonderes Highlight ist die große Bühne, die der Wohnung allein zur Nutzung zugeteilt ist und enormen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet. Eine Einbauküche kann auf Wunsch installiert werden (monatlich 70 € Aufpreis).

Die Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt, die erst vor ca. 5 Jahren erneuert wurde.

Hinweis: Ein Balkon ist nicht vorhanden.

## Ausstattung

- 4,5 Zimmer im Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Weiße Iso-Fenster
- Separate Toilette
- Speisekammer
- Große Bühne zur alleinigen Nutzung
- Laminatboden
- Einbauküche auf Wunsch (70 € mtl. Aufpreis)
- Gas-Etagenheizung (ca. 5 Jahre alt)
- Kein Balkon
- Kein Lärm von oben

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Wohnung befindet sich mitten im Herzen von Kornwestheim, in absolut zentraler Citylage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Banken und Ärzte – sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Bahnhof Kornwestheim sowie mehrere Busverbindungen liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine hervorragende Anbindung nach Stuttgart, Ludwigsburg und die umliegenden Orte. Trotz der zentralen Lage ist das Wohnumfeld angenehm und gut strukturiert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,98 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eigener Ausgang zur Wohnung

# Exposé - Galerie



Charmantes Wohnzimmer



Sep. Toilette

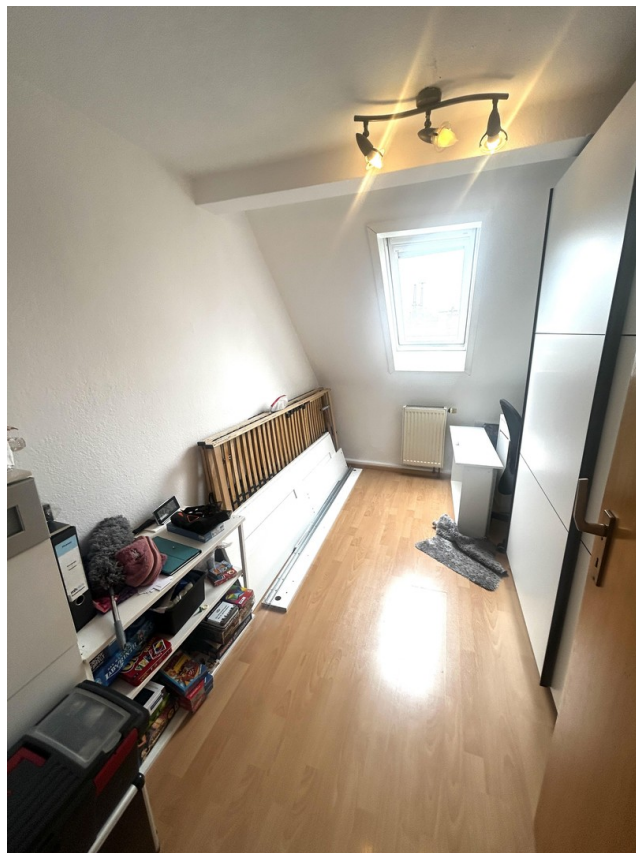


Vollbad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Neue EBK gewünscht?



Kleine aber feine Zimmer

# Exposé - Grundrisse

