

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kornwestheim

### Helle, ruhige 1,5-Zimmer-Wohnung in Kornwestheim-Mitte



Objekt-Nr. OM-466182

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Wolfgang-Amadeus-Mozart-Straße 34  
70806 Kornwestheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sonnige, nette, ruhige 1,5 Zimmer Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im Dachgeschoss (3. OG, kein Aufzug!) eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten. Aufteilung: Deckenhoch gefließtes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken. Gefließte Küche mit Dachfenster.

Eine Einbauküche kann vom Vormieter für VB € 300.-- (ohne Waschmaschine) übernommen werden. Kleiderschrankzimmer oder Abstellraum und weiterer Stauraum unter der Schräge ergänzen das Angebot. Großer Wohn-Schlafräum mit bodentiefen Fenstern sowie Dachfenster.

Im EG befindet sich ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein zur Wohnung gehörender Kellerraum im UG. Ein Tiefgargenstellplatz kann für € 70,00 zusätzlich zur Wohnung mit angemietet werden (nicht in Warmmiete enthalten).

## Ausstattung

Die Wohnung hat einen Parkettboden und in Küche und Bad jeweils Fliesenboden. Die Photos zeigen nur die Küche und den Abstellraum (kann als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden). Vom Hauptzimmer können wir derzeit keine Bilder anbieten, da die Wohnung noch vermietet ist.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Lage

Die kleine Wohnung liegt zentral in Kornwestheim. Zum Bahnhof und Marktplatz sind es nur wenige Gehminuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Brünnele vor dem Haus

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Küchenzeile rechts



Küchenzeile links

# Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Abstellraum

