

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kornwestheim

**Top gepflegt & voll möbliert: Schicke 1-Zimmer-Whg mit West-Balkon und TG**



Objekt-Nr. **OM-469774**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabrina Brenner

Theodor-Heuss-Straße 16  
70806 Kornwestheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.680 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand. Vor rund zwei Jahren wurde die Wohnung umfangreich renoviert und seither top gepflegt. Ein besonderes Highlight ist der Balkon in sonniger Westausrichtung – ideal, um nach Feierabend zu entspannen.

Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet. Sie müssen quasi nur noch Ihre Koffer packen und einziehen! Ob Berufstätige, Studenten oder Wochenendpendler – diese Wohnung bietet den perfekten Rückzugsort. Ein eigener Tiefgaragen-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Verfügbar ab: 01.09.2026 (nach Absprache ggf. auch schon früher möglich)

Ausstattung:

Die Wohnung bietet eine durchdachte und vollumfängliche Möblierung, die keine Wünsche offenlässt:

Wohn-/Schlafzimmer: Gemütliches Bett (inkl. Lattenrost & Matratze), geräumiger Kleiderschrank, praktisches Regal sowie ein Esstisch mit 2 Stühlen.

Küche: Moderne Einbauküche inklusive aller notwendigen Einbaugeräte.

Badezimmer: Gepflegt, ausgestattet mit einem praktischen Unterschrank und einem Badspiegel.

Flur: Optimal genutzter Stauraum dank Einbauschränk, Garderobe und Schuhschrank.

Parken: Eigener Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex Parker, oben) – keine lästige Parkplatzsuche mehr!

## Ausstattung

Ausstattung:

- Bett mit Lattenrost und Matratze 140x200
- Kleiderschrank
- Tisch mit 2 Stühlen
- vollständige EBK mit Backofen, Kühl- und Gefrierkombination
- überdachter Balkon
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch
- Flur mit Einbauschränk und Garderobe
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz
- gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschinen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Aufgrund der Wohnungsgröße erfolgt die Vermietung ausschließlich an eine Einzelperson. Wir bitten um Verständnis, dass in der Wohnung keine Haustiere gestattet sind und die Vermietung nur an Nichtraucher erfolgt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

Bitte beachten Sie, dass wir nur aussagekräftige Anfragen berücksichtigen können. Senden Sie uns daher bitte vollständige Angaben zu Ihrer Person sowie zu Ihrem aktuellen Arbeits-, Ausbildungs- oder Studienverhältnis.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im verkehrsgünstigen Kornwestheim, der drittgrößten Stadt im Landkreis Ludwigsburg (ca. 35.000 Einwohner). Die Lage zeichnet sich durch eine unschlagbare Infrastruktur aus:

**Nahversorgung:** Alles für den täglichen Bedarf ist quasi direkt vor der Tür! Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Rewe, Aldi, dm, Apotheke, Bäckerei) sind in nur einer Minute bequem zu Fuß erreichbar.

**ÖPNV:** Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Die S-Bahn-Station erreichen Sie in ca. 15 Gehminuten oder ganz bequem mit dem Bus. Mit den Linien S4 und S5 sind Sie von dort aus in nur ca. 12 Minuten in der Stuttgarter Innenstadt.

**Auto:** Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur B27, über die Sie auch problemlos und zügig auf die Autobahn A81 gelangen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Zimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur