

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kornwestheim

5 Zimmer für eine Familie im Herzen der Stadt



Objekt-Nr. OM-470925

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Astrid von Renteln

70806 Kornwestheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1879	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 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 neue Einbauküche wird installiert mit sämtlichen Elektrogeräten.

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

Hinweis: Ein Balkon ist nicht vorhanden.

Ausstattung

- 5 Zimmer im Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Weiße Iso-Fenster
- Separate Toilette
- Speisekammer
- Große Bühne zur alleinigen Nutzung
- Laminatboden
- Neue Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank
- Gas-Etagenheizung (ca. 5 Jahre alt)
- Kein Balkon
- Stellplatz kann im Cityparkhaus gegenüber angemietet werden.
- Kein Lärm von oben

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gas, Internet und Strom sind separat.

Wasser, Versicherungen, Kaminfeger und Müll inkludiert für 3 Personen.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Masterbad mit Fenster

Exposé - Galerie



Neue EBK rechte Seite



Neue EBK linke Seite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Laminat

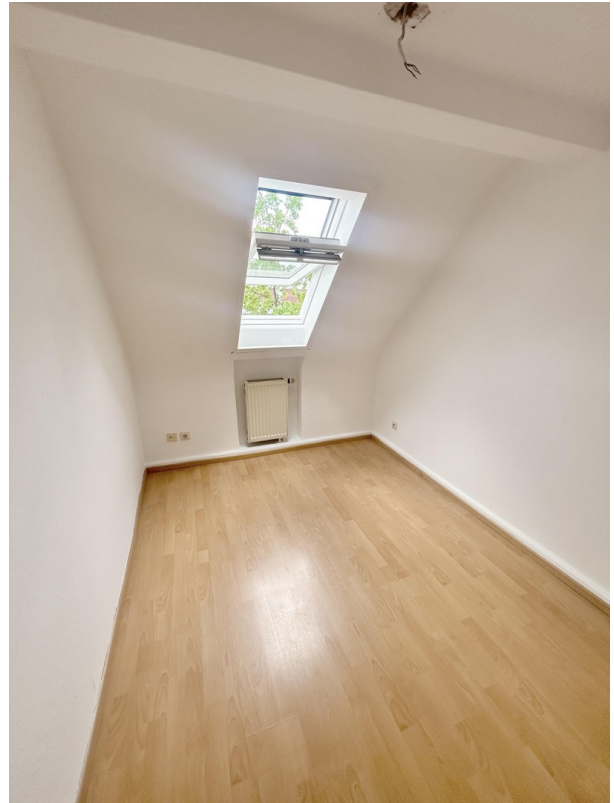


Schlafzimmer mit Laminat

Exposé - Galerie



Sep. 2. Toilette



Zimmer mit grünem Ausblick



Geräumiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Praktische Abstellkammer



Kleines Büro

Exposé - Grundrisse

