

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kernen

### Sonnige 3-Zimmerwohnung mit Garten und Blick auf die Weinberge



Objekt-Nr. OM-473956

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.120 € + NK**

Pommerstrasse 54  
71394 Kernen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Helle, Sonnige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten, drei Terrassen und Blick auf die Weinberge

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Kernen im Remstal – Ortsteil Stetten vereint eine ruhige Wohnlage mit einem durchdachten Grundriss und außergewöhnlich viel Außenfläche.

Dank der drei Terrassen auf unterschiedlichen Hausseiten können Sie den ganzen Tag über Sonne oder Schatten genießen – ganz nach Ihren Wünschen.

Auf rund 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch die vielen Fenster besonders hell und freundlich wirkt.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet. Der lange Flur bietet zusätzliche Stellfläche für Garderobe oder Schränke und sorgt für praktischen Stauraum.

Ein besonderes Plus: Im Jahr 2025 wurde in der gesamten Wohnung ein neuer, hochwertiger Boden verlegt, wodurch die Wohnung einen modernen und gepflegten Gesamteindruck vermittelt.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und gehört zur Wohnung. Ein passender Kühlschrank kann bei Interesse von den Vormietern übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Blick auf die Weinberge mit der Y-Burg, den Sie sowohl von der Küche als auch vom zweiten Zimmer und Terrasse genießen können.

Die Wohnung verfügt über:

- eine überdachte Terrasse mit Gartenanteil inklusive Gartenhäuschen
- eine weitere Terrasse auf der gegenüberliegenden Hausseite mit Blick auf die Y-Burg
- einer kleinen Terrasse am Essbereich

Vom Wohn- und Essbereich sowie vom zweiten Zimmer gelangen Sie auf die Terrassen. Zusätzlich besteht vom Schlafzimmer aus ein direkter Zugang zum Garten. Durch die Außenflächen auf beiden Seiten des Hauses sowie den seitlichen Gartenbereich mit Gartenhäuschen stehen Ihnen rund um die Wohnung vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen im Freien zur Verfügung.

Das helle Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Ein Spiegelschrank sowie ein passender Waschtischunterschrank gehören bereits zur Ausstattung.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein Tiefgaragenstellplatz
- ein eigenes Kellerabteil
- sowie ein großzügiger Wasch- und Trockenbereich im Keller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Auch für einen Wäscheständer ist dort ausreichend Platz vorhanden.

Auf Wunsch können verschiedene hochwertige Einrichtungsgegenstände von den Vormietern übernommen werden, darunter unter anderem der große Kleiderschrank im Schlafzimmer, das Stauraumregal über der Toilette im Badezimmer, Sofa, Lampen sowie Thermovorhänge.

Die Nachbarschaft ist angenehm, ruhig und familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Bäckereien, eine Apotheke sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Auch ein kleines Freibad, Sport- und Ausflugsangebote bietet Stetten und das Remstal.

Die Mieter haben die alleinige Nutzung für den Gartenanteil, sollten diesen jedoch auch mähen und pflegen. Ideal für Hobbygärtner! Werkzeug und ein Gerätehäuschen sind vorhanden-

PKW-Stellplatz in der Tiefgarage im Untergeschoss, weitere Parkmöglichkeiten in einer Seitenstrasse.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich und



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich vor der Küche mit k



# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse Nord



Arbeitszimmer mit Aüdtterasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ausgang zum G

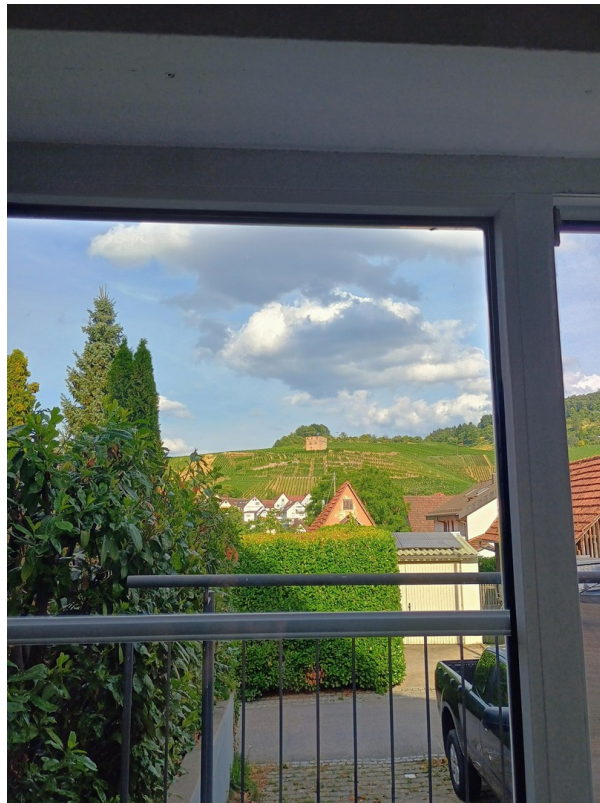


Essbereich

# Exposé - Galerie



Ausgang Schlafzimmer zum Garten



Blick von der Küche auf die We

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küchenfenster mit Arbeitsplatt



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Dusche



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Garten Ost mit Gerätehütte

# Exposé - Galerie



Gerätehütte innen



Flur mit Eingangstüre



# Exposé - Galerie



Gartenhütte



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Blick von Terrasse4 Süd