

Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: GS1304237



Wohnfläche ca.: **84,69 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objekt ID	GS1304237
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Goerdelerstraße 18 70806 Kornwestheim
Etage	1
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	84,69 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde 1973 erbaut und ist durch einen Aufzug altersgerecht. Auf ca. 84,69 m² Wohnfläche bietet die Wohnung 3,5 großzügig geschnittene Zimmer. Durch den Eingangsbereich gelangt man direkt in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Platz für das gemeinsame Kochen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen Balkon, auf welchem man die Abendsonne genießen kann. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für einen geräumigen Kleiderschrank sowie ein großes Bett. Ein weiteres Zimmer kann entweder als Kinderzimmer oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer wurde 2017 erneuert und mit einer Schiebetür ausgestattet, um den Flur bestmöglich nutzen zu können. Eine separate Toilette befindet sich direkt neben dem Badezimmer. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Der Wohnung ist ein Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet, durch welchen man die Möglichkeit hat weiteres Inventar zu verstauen. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Waschraum im Haus. Alternativ gibt es auch einen Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Das Haus verfügt über einen Hausmeisterservice und wird von einem Dienstleister gereinigt. Die Kosten hierfür sind bereits im Hausgeld enthalten.

Die Wohnung ist ab Februar bezugsfrei.
Ein Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 10.000 € muss mit erworben werden.

Ausstattung

- Einbauküche
- Balkon
- Separates WC
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen (im Bad und im Flur)
- Kunststofffenster
- Aufzug
- Bezugsfrei ab Februar
- Heizung: Fernwärme
- Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 10.000 €

Sonstiges

Alle im Exposé enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu diesem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Die Übereinstimmung des Objektzustands mit dem öffentlichen Baurecht wurde nicht geprüft. Dem Interessenten obliegt schließlich, sich über die Möglichkeiten der von ihm beabsichtigten Nutzung zu informieren und Erkundigung einzuholen.

Provisionshinweis:

Bei Erwerb berechnen wir Ihnen eine Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises, fällig bei Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir einen provisionspflichtigen Vertrag, in gleicher Höhe, mit dem Verkäufer haben.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.06.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	81,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Kornwestheim gehört mit ca. 33680 Einwohnern zur Region Stuttgart und ist von einer wunderschönen Landschaft umgeben, die zu Aktivitäten wie Wandern und Radfahren einlädt. Die Wohnung ist ruhig gelegen, dennoch finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung:

- Die Bushaltestelle "Kornwestheim Goerdelerstraße" ist fußläufig in ca. 3 min zu erreichen.
- Das Drogeriegeschäft DM befindet sich ca. 6 Gehminuten entfernt
- Die Supermärkte Aldi und Rewe befinden sich nur ca. 6 Gehminuten entfernt
- Ein Zahnarzt ist fußläufig in ca. 5 min zu erreichen
- Im Umkreis von 1km befinden sich verschiedene Restaurants und Cafés
- Der Baumarkt Globus ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen
- Eine Realschule und ein Kindergarten sind fußläufig in 7 bis 12 min zu erreichen
- Freizeitangebote wie die Lasertag Arena Kornwestheim, BMX-Race Track Kornwestheim, Golfclub Neckartal e.V. befinden sich bis zu 5 Autominuten entfernt





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche

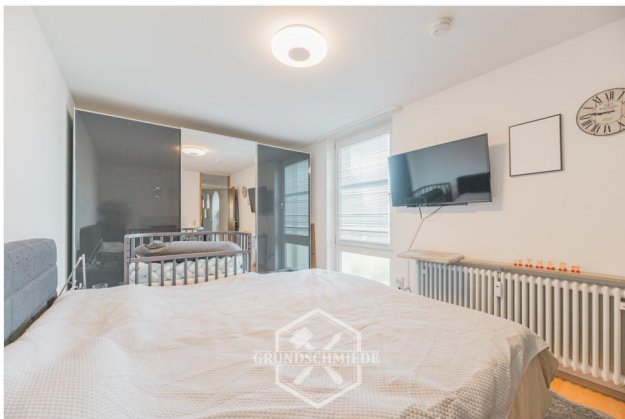




Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinder- / Arbeitszimmer



Kinder- / Arbeitszimmer



Kinder- / Arbeitszimmer





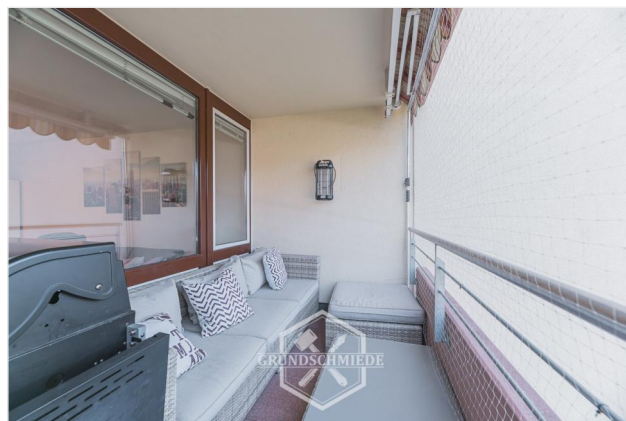
Grundschmiede



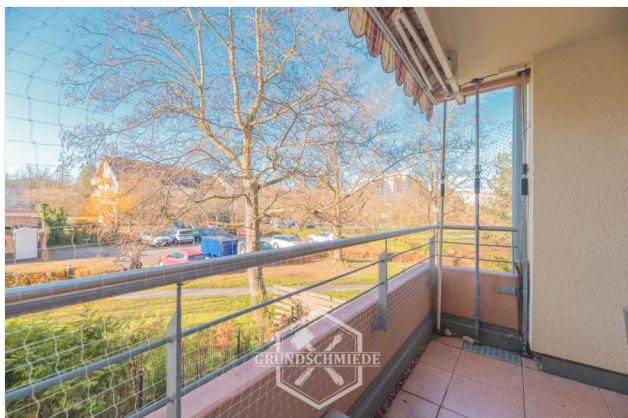
Badezimmer



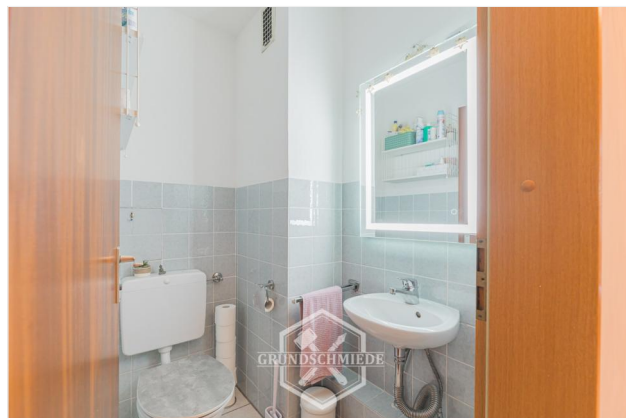
Badezimmer



Balkon



Balkon



Separate Toilette

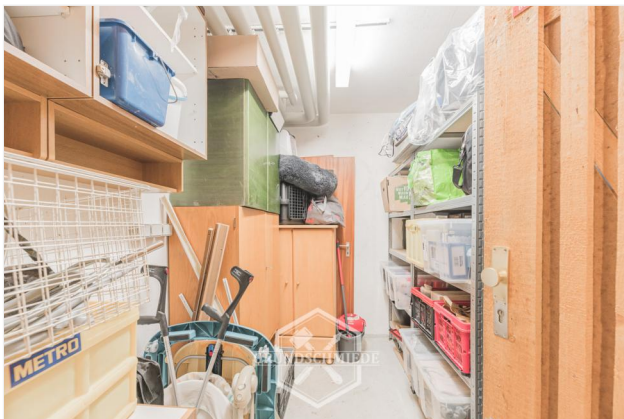




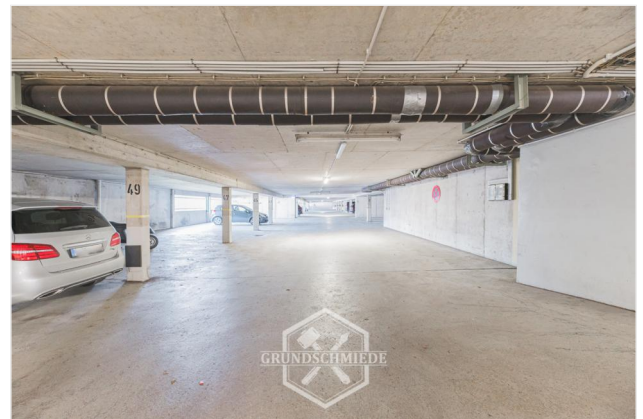
Flur



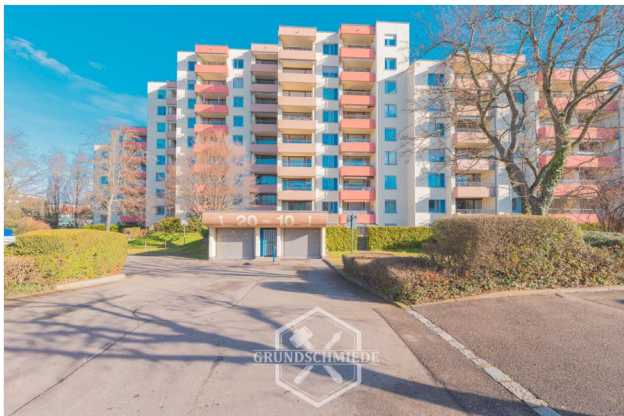
Eingangsbereich mit Aufzug



Kellerraum



Tiefgaragenstellplatz



Hausansicht



Hausansicht



WILLKOMMEN

**RUNDUM-SCHLAG
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Grundschieme GmbH
Gymnasiumstraße 31B
70174 Stuttgart

Telefon: 0711 / 540 928 31
www.grundschieme.de
kontakt@grundschieme.de

Folgen Sie uns: @grundschieme



Grundschieme



Grundriss

Grundriss

