

BRATEKIMMO

IHR MAKLER AUS DER REGION

Immobilien-Exposé

**+++ hell & bequem - EG, Terrasse &
Grünfläche - FB-Hzg. - inkl. EBK - an
einen Single +++**

Objekt-Nr.:

A3928

Wohnung zur Miete

in 70806 Kornwestheim



Details

Nichtraucher

Fahrradraum

Rolläden

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Teeküche

Warmmiete

1.025 €

Nebenkosten

190 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kautions

2.505 €

Wohnfläche (ca.)

55,40 m²

Zimmer

2

Nutzfläche (ca.)

6 m²

Gartenfläche (ca.)

24 m²

Kellerfläche (ca.)

6 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

7,80 m²

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Etagen

4

Anzahl Wohneinheiten

14

Baujahr

2006

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Boden

Fliesen

Fahrsstuhl

Personen

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Süden

Serviceleistungen

Reinigung

Beschreibung

Diese helle und bequeme 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Grünfläche, für eine Einzelperson, befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses (Doppelhaushälfte) mit 14 Wohneinheiten.

Das Haus wurde ca. 2006, massiv, 4-geschossig, komplett unterkellert sowie mit Flachdach erstellt.

Es ist ausgestattet mit einer Gas-Zentralheizung, Vollwärmeschutz, Kunststofffenstern mit Rollläden, Kabelanschluss, Internet Breitbandkabel, Aufzug und Tiefgarage.

Gemeinschaftlich gibt es einen Wasch-/Trockenraum sowie einen Fahrradabstellraum.

Die Kehrwoche und der Winterdienst werden durch einen externen Service übernommen.

In der Nebekosten-Angabe iHv. 190 EUR sind 10 EUR für die Müllgebühren enthalten. Die Müllgebühren sind direkt an die Stadt Kornwestheim zu bezahlen.

Zur Wohnung gehört ein mit Regalen ausgestatteter Abstellraum im Untergeschoss.

Zur Wohnung gibt es keinen direkt zugeordneten Kfz-Stellplatz. Evtl. kann ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage bei Verfügbarkeit, selbständig angemietet werden.

Der Energieverbrauchskennwert beträgt 95 kWh/(m²a).

Bei dieser Wohnung wünscht sich der Vermieter ein mittel- bis langfristiges Mietverhältnis: Im Mietvertrag soll das Kündigungsrecht beider Parteien für die ersten zwei Jahre ausgeschlossen werden. Es soll ein Staffelmietvertrag abgeschlossen werden: die Kaltmiete erhöht sich zwei Mal, nach jeweils 2 Jahren, um jeweils 30 EUR.

Ausstattung

Diese helle und bequeme 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Grünfläche, an eine Einzelperson, befindet sich im Erdgeschoss.

Die ca. 7,8 m² große und überdachte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und ist sowohl über das Wohnzimmer, als auch über das Schlafzimmer begehbar.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet. Das Wohnzimmer verfügt über bodentiefe Glasflächen.

Die Böden sind mit Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wände sind mit Raufasertapete tapeziert, weiß gestrichen und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Raumhöhen betragen ca. 2,35 Meter.

Das raumhoch geflieste Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Spiegelschrank.

Die zum Wohnzimmer offene Küche ist mit einer Einbauküche mit Abzug nach außen ausgestattet. Die Einbauküche verfügt über einen Herd mit Backofen, eine Dunstabzugshaube sowie Unter- und Oberschränke. Die Elektro-Geräte sind funktionsfähig. Für die künftige Funktionsfähigkeit der E-Geräte übernimmt der Vermieter keine Haftung. Ein Kühl-/Gefrierschrank ist nicht vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein mit Regalen ausgestatteter Abstellraum im Untergeschoss.

Sonstiges

1. Bei dieser Immobilie stellt sich der Vermieter einen berufstätigen, absoluten Nichtraucher, mit positiver Schufa-Auskunft (kann über uns angefordert werden), ohne Haustiere als Mieter vor. Mietzahlungen von Amt sind nicht gewünscht. Das Mietverhältnis sollte mindestens 2 Jahre bestehen. Bei Studenten ist eine Bürgschaft möglich.
2. Bitte um Ihr Verständnis, dass nur vollständige und aussagekräftige Anfragen bearbeitet werden. Zu Ihren vollständigen Kontaktdaten schreiben Sie bitte in das Freifeld Ihre Personenanzahl, Ihren Arbeitsort, Ihre berufliche Tätigkeit und Nettogehalt, Raucher oder Nichtraucher, Haustiere oder keine.
3. Unter Punkt 1 steht das vom Vermieter gewünschte Mieterprofil. Bitte senden Sie nur eine Anfrage, wenn Sie in das Profil passen. Telefonische Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.
4. Die Kautionszahlung ist beim Mietvertragsabschluss zahlbar. Die Schlüsselübergabe erfolgt gegen die Zahlung der 1. Monatsmiete.

5. Haben Sie das Angebot aus unserem Verteiler erhalten, dann mailen Sie uns einfach zurück, wann Sie einen Besichtigungstermin wünschen.
6. Unsere Exposés beinhalten umfangreiche Informationen (Adressangaben, zahlreiche Fotos, Grundrisse und Flächenberechnungen), damit Sie Ihre Suchkriterien prüfen und sinnvolle Besichtigungstermine vereinbaren können. Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben, können wir für die Richtigkeit & Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen.
7. Gerne können Sie eine Sofort-Bewertung Ihrer Immobilie über unsere Homepage kostenlos anfordern.
8. Gerne vermieten wir auch Ihre Immobilie an TOP-Mieter oder verkaufen Ihre Immobilie schnell, sicher und unkompliziert.
9. Datenschutzerklärung: BRATEK Immobilien erhebt, speichert und verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten zum Zwecke der Auftragsbearbeitung. Ihre Daten werden niemals an Dritte weiter gegeben.

Lage & Umgebung

Elsterstraße 1, 70806 Kornwestheim

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße.

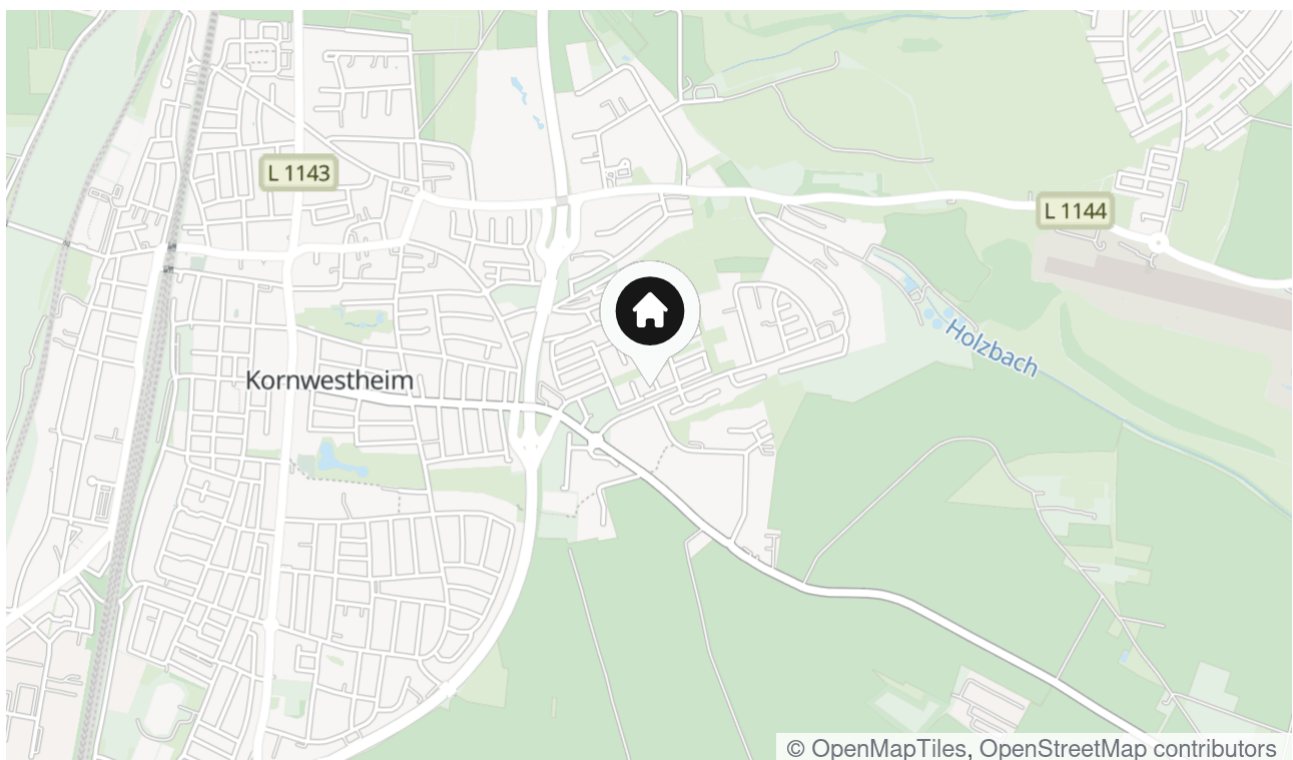
Zum Einkaufszentrum, zum BUS und zum Hallenbad sind es wenige Gehminuten.

Die Bundesstraße B27 mit Anbindung an die Bundesstraße B10 sowie an die Autobahn A81 befindet sich in direkter Nähe.

Der Bus fährt zum Kornwestheimer Bahnhof. Die S-Bahn (S4 und S5) benötigt 12 Minuten zum Stuttgarter Hauptbahnhof und 3 Minuten in die Ludwigsburger Innenstadt.

Mit dem Auto ist die Stuttgarter Innenstadt in ca. 20 Minuten erreichbar.

Kornwestheim liegt zwischen Ludwigsburg und Stuttgart und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Kultur-, Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.



Energieausweis

Endenergieverbrauch

95 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

gas

Heizungsart

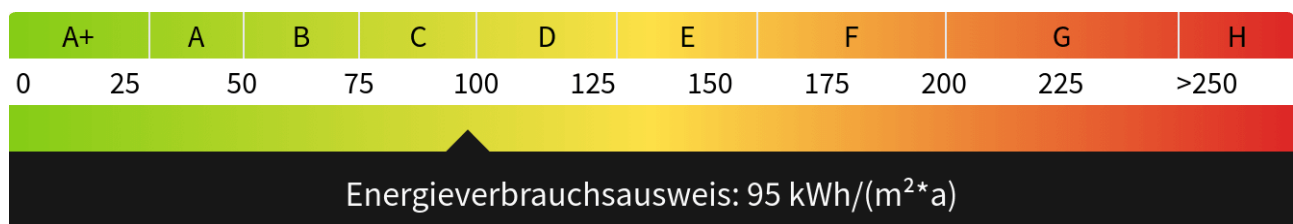
zentral, fussboden

Baujahr (Energieausweis)

2005

Gültig bis

07.03.2024





Wohnen & off. Küche



Wohnen mit Terrasse



Süd-Terrasse



Terrasse & Garten



Garten von Osten



Schlafen zur Terrasse



Schlafen zum Flur



Flur zum Eingang



Flur zum Bad



Bad mit Wanne



Bad mit WC



EBK links



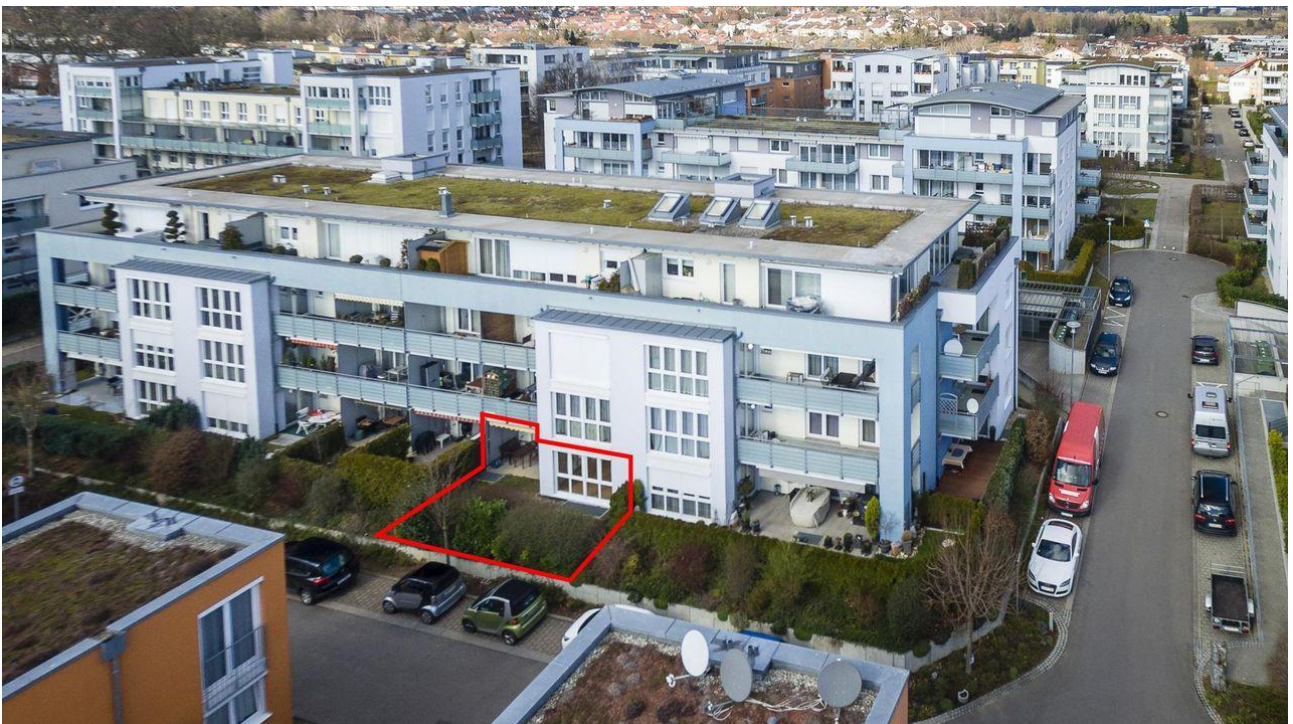
Küche mit EBK



Hauseingang Nord



Hausansicht Süd



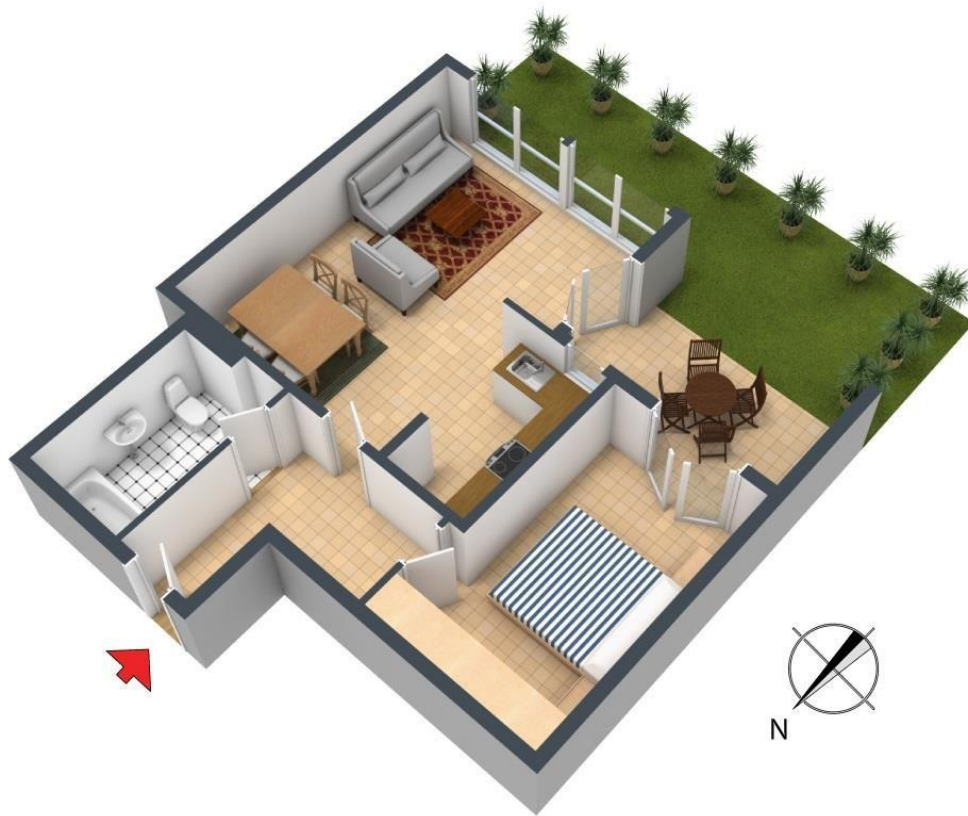
Haus v. Süd-Ost



Haus v. Süd-West



Nahe Einkaufszentrum



3D-Grundriss

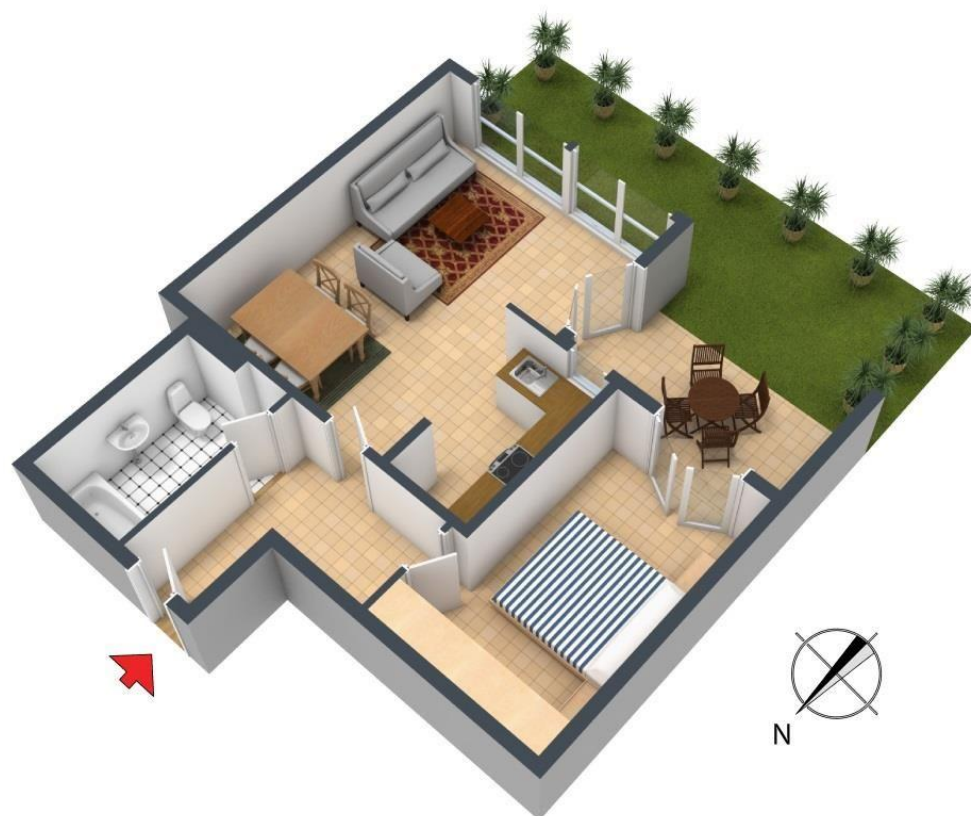


2D-Grundriss

BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

Wir beraten Sie – TOP-Mieter – Faire Marktpreise – Sichere Verträge
Kostenlose Bewertung – Seriöse Beratung – Finanzierungsvermittlung
Renovierungs-Empfehlung – Persönlicher Service – bratek-immo.de

BRATEK Immobilien-Family



3D-Grundriss



↑
2D-Grundriss

Kontakt

BRATEK Immobilien

Unterländer Str. 41

70435 Stuttgart

Telefon:

E-Mail: anfragen@BRATEK-Immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Bratek

Impressum

www.bratek-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.bratek-immobilien.de

