

Wohn- und Geschäftshaus in Kornwestheim mit zugesagter KfW-Förderung (300.000 EUR)

70806 Kornwestheim, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: IRx1733/G2



Wohnfläche ca.: **327,30 m²** - Gesamtfläche ca.: **399 m²** - Zimmer: **15**



Wohn- und Geschäftshaus in Kornwestheim mit zugesagter KfW-Förderung (300.000 EUR)

Objekt ID	IRx1733/G2
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	70806 Kornwestheim
Wohneinheiten	4
Gewerbereinheiten	2
Wohnfläche ca.	327,30 m ²
Gesamtfläche ca.	399 m ²
Vermietbare Fläche ca.	399 m ²
Grundstück ca.	285 m ²
Zimmer	15
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1955
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	provisionspflichtig Die Provision beträgt 4,76 % inkl. gesetzl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Insgesamt verfügt das Gebäude über eine Gesamtfläche von ca. 399,00 m², aufgeteilt in vier Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten. Die Wohnfläche beträgt ca. 327,30 m² und die Gewerbefläche ca. 71,70 m².

Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2011. Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten baujahrestypischen Zustand.

Des Weiteren:

- durchschnittliche Wohnungsgröße von ca. 80 m²
- Mieterliste auf Anfrage
- Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor
- Sanierungsfahrplan mit Umsetzungshilfe liegt vor - attraktive Fördermöglichkeiten stehen zur Verfügung
- bei einer möglichen energetischen Sanierung sind ca. 300.000 EUR Fördermittel abrufbar

Sonstiges

Die Immoraum GmbH ist mit dem Verkauf des Wohnhauses in Kornwestheim mandatiert. Der Verkauf durch die Immoraum GmbH erfolgt für den Käufer provisionspflichtig. Die Provision beträgt 4,76 % inkl. gesetzl. MwSt.

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage sowohl die Mieterliste als auch das Exposé zukommen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.02.2031
Baujahr	1955
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	247,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Kornwestheim liegt im Herzen der Stuttgarter Region zwischen der Landeshauptstadt und Ludwigsburg. Mit rund 34.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt im Landkreis Ludwigsburg und hat eine reiche Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückgeht. Ursprünglich war die Stadt landwirtschaftlich geprägt und entwickelte sich im Laufe der Zeit auch zu einem bedeutenden Industriestandort in der wirtschaftsstarken Region. Zahlreiche Unternehmen sowie Fabriken siedelten sich hier an und prägten die Wirtschaft der Region.

Heute ist Kornwestheim eine moderne Stadt mit einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur. Die Industrie spielt nach wie vor eine Rolle, aber auch Dienstleistungsunternehmen und Handel bilden wichtige Wirtschaftszweige ab. Die gute Verkehrsanbindung an Stuttgart und die Nähe zu anderen größeren Städten machen Kornwestheim zu einem attraktiven Wohnort für Pendler. Mit Anbindungen an die Autobahn 81 sowie an die Bundesstraßen 27 und 10 ist die Stadt bestens an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Durch die S-Bahn-Verbindungen S5 und S4 verfügt die Stadt über direkte Anbindung an Stuttgart. Innerhalb von ca. 20 Minuten Fahrt (MIV) erreicht man Stuttgart.





Außenansicht



Außenansicht



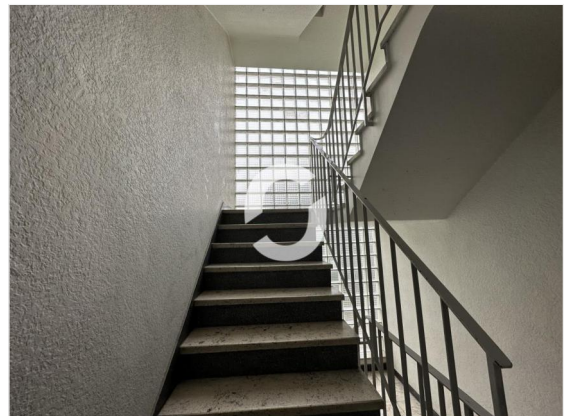
Hofansicht



Innenhof



Außenansicht



Treppenhaus





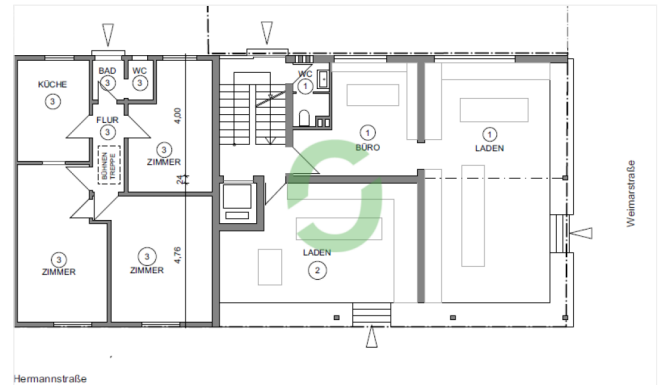
Treppenhaus



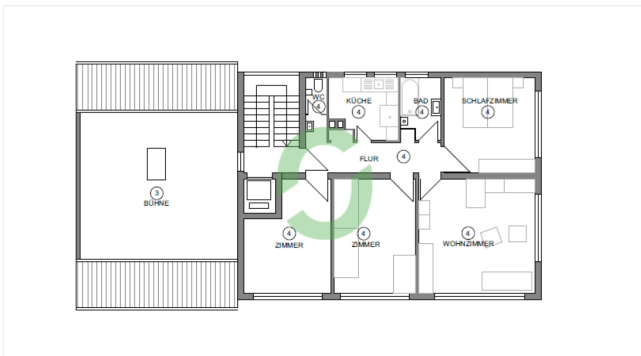
Treppenhaus



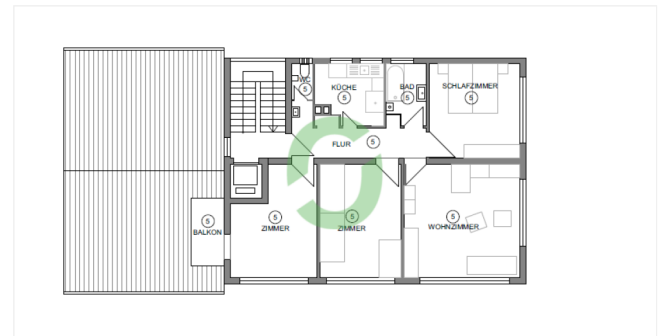
Grundriss UG



Grundriss EG

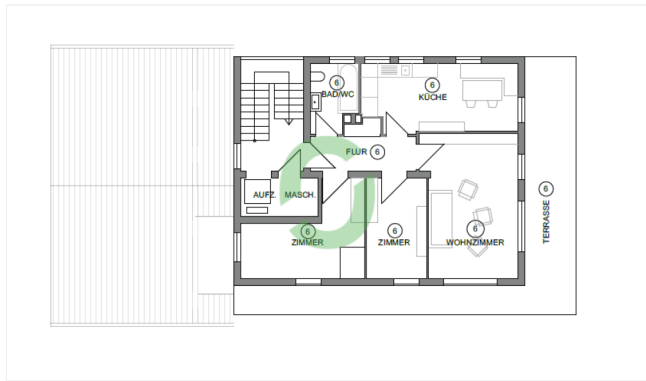


Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG





Grundriss 3. OG

Sie möchten Ihre Immobilie veräußern?

Wir beraten Sie gerne!

Daban Othman
Advisor
Investment

tel +49 711 252899 18
mob +49 176 353737 80
mail daban.othman@immoraum.de

Immoraum

