Ihr neues Zuhause: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage von Korntal



Friederichstr. 10, 70825 Korntal-Münchingen

Details

ImmoNr	2026-39	Warmmiete	2.080,00 €
Objektart	Wohnung	Kaution	3.360,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Kaltmiete	1.680,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 109 m^2
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Zimmer	4
Etage	1	Anzahl Schlafzimmer	3
Nebenkosten	400,00 €	Anzahl Badezimmer	1

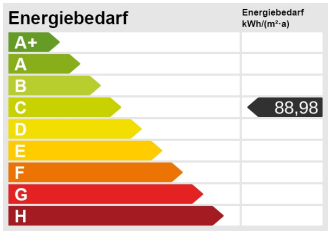
Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88,98 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	03.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.06.2026
Haustiere	nach Vereinbarung



Beschreibung

Mitten im Stadtteil Korntal erwartet Sie diese attraktive, ab dem 01.06.2026 bezugsfreie Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2005. Auf rund 109 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Tiefgaragenstellplätze sowie ein eigener Kellerraum runden dieses Angebot komfortabel ab.

Bereits beim Betreten über das helle, gepflegte Treppenhaus empfängt Sie eine großzügige Diele mit ausreichend Raum für eine Garderobe und direktem Zugang zu allen Zimmern. Drei freundliche Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Offenheit eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken komfortabel ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC mit Waschbecken zur Verfügung. Die moderne, abgeschlossene Küche überzeugt mit viel Stauraum und praktischer Aufteilung für den täglichen Bedarf.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil mit ca. 8,8 m² und ein abschließbarer Fahrradraum. In der gemeinschaftlichen Waschküche stehen Anschlüsse für Waschmaschine ,Trockner bereit. I

Eine Wohnung mit durchdachtem Grundriss, solider Ausstattung und viel Raum zur persönlichen Entfaltung in zentraler Lage von Korntal.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Ausstattung

• Die moderne Einbauküche vom FS-Küchenstudio ist mit Markengeräten von Siemens ausgestattet und befindet sich in einem sehr guten Zustand und müsste abgelöst werden.

• Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

• Separates Gäste-WC

• Es gibt einenTiefgaragenstellplarz der für 60 € monatlich angemietet werden kann

Lage

Besonders attraktiv ist die Lage dieser Mietwohnung: Sie befindet sich in Korntal, einer lebendigen Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg mit rund 19.654 Einwohnern, die durch stetiges strukturelles Wachstum geprägt ist. Neue Wohngebiete, eine gute Infrastruktur und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf machen die Umgebung besonders komfortabel. Den Bahnhof erreichen Sie bequem in nur sieben Gehminuten, ideal für Pendler oder alle, die kurze Wege schätzen.

Sonstige Angaben

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Der weitere Ablauf gestaltet sich wie folgt:

Senden Sie uns einfach eine Anfrage über das jeweilige Immobilienportal oder direkt über unsere Website www.hanfimmobilien.de.
Anschließend erhalten Sie von uns ein ausführliches Exposé mit zusätzlichen Bildern, Grundrissen, der genauen Objektadresse sowie weiteren Informationen zur Immobilie.

Wenn Sie die Immobilie persönlich kennenlernen möchten, vereinbaren wir gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen. Wir nehmen uns ausreichend Zeit für Ihre Fragen und führen Besichtigungen in der Regel als Einzeltermine durch. Auf Wunsch ist auch eine digitale Besichtigung möglich.

Alle unsere Immobilienangebote werden sorgfältig geprüft und transparent aufbereitet. Die vollständigen Objektunterlagen stellen wir Ihnen selbstverständlich nach der Besichtigung zur Verfügung.

Möchten Sie sich bereits vorab über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten und die voraussichtlichen monatlichen Kosten informieren? Gerne empfehlen wir Ihnen bei Bedarf erfahrene Finanzierungspartner aus unserem Netzwerk.

Sie denken darüber nach, Ihre eigene Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Claudia Hanf Immobilien unterstützt Sie gerne mit einer persönlichen Beratung sowie einer professionellen Vermarktungsstrategie.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Gerne ermitteln wir für Sie auch den aktuell erzielbaren Marktwert Ihrer Immobilie und beraten Sie unverbindlich zu Ihren Möglichkeiten.

Weitere Informationen zu unseren Leistungen finden Sie auf www.hanfimmobilien.de

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Rechtshinweis

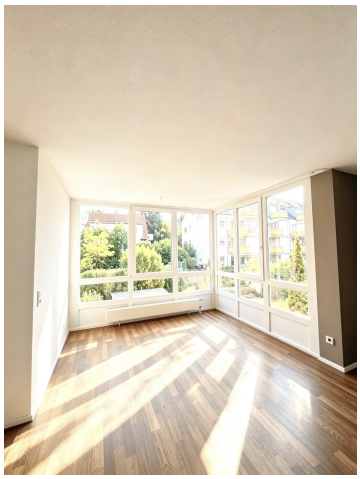
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Wohnzimmer



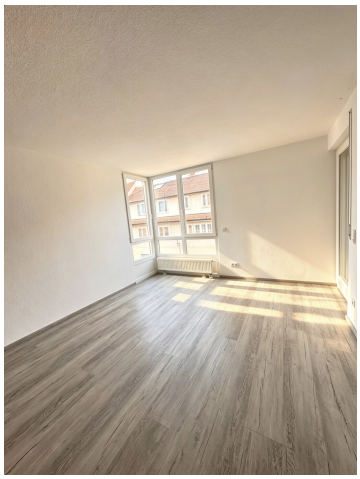
Wohnzimmer



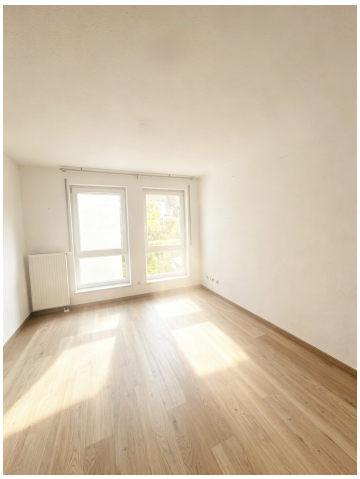
Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Bad



Bad



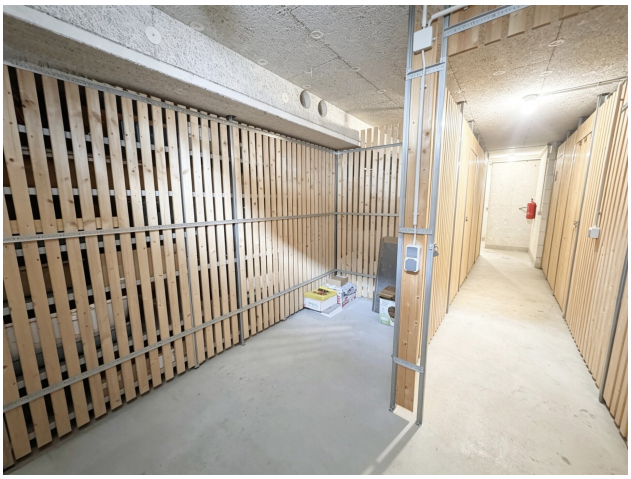
Toilette



Flur



Balkon



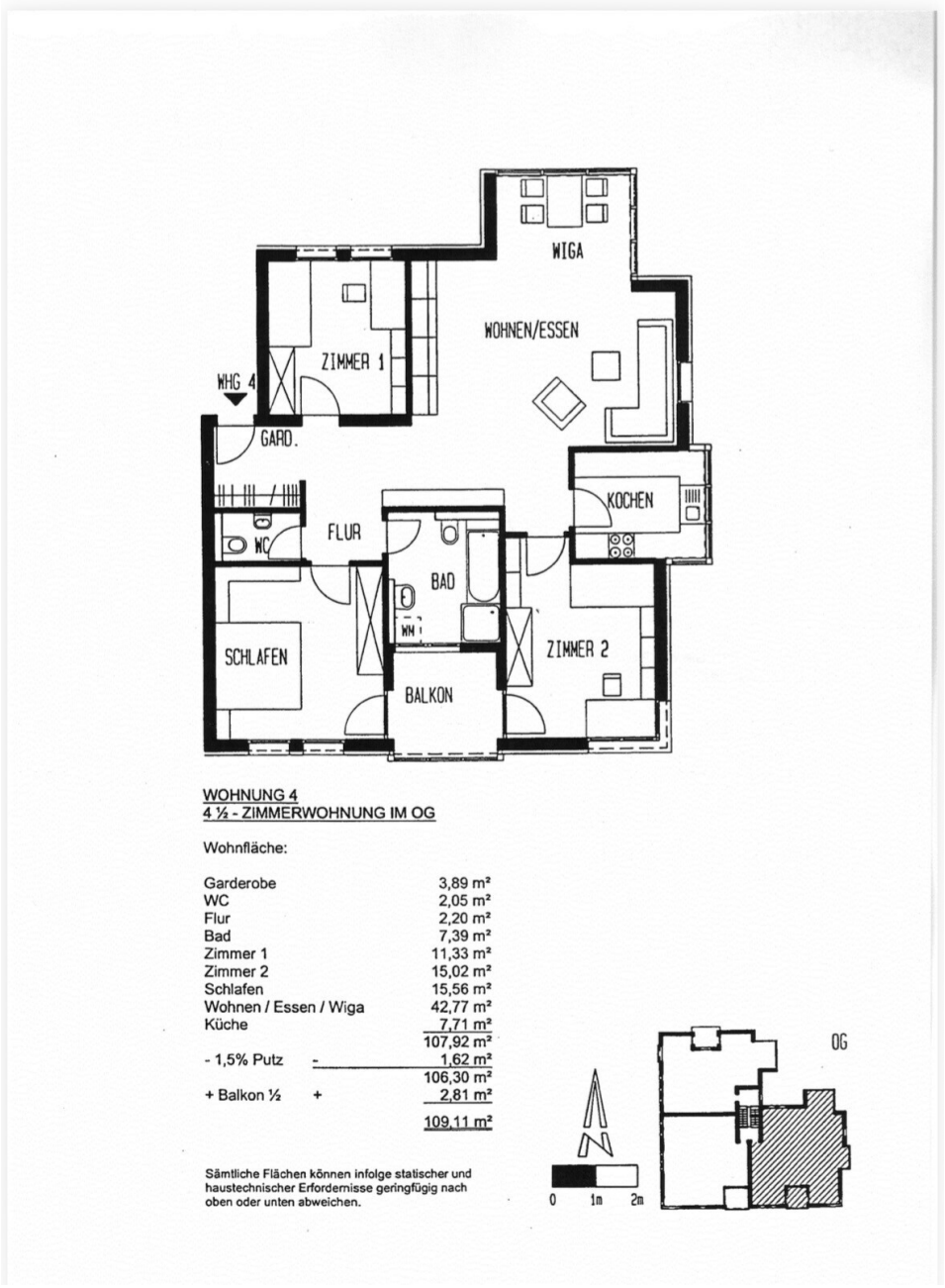
Keller

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Lageplan

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de