

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

HEKAPO Immobilien Dienstleistungs GmbH  
An den Herräckern 20  
63150 Heusenstamm

Herr Christopher Karakut  
vermietung@hekapo.de



## Neubau - Traumhafte 4-Zimmerwohnung mit Balkon und EBK

### Objektdetails

Objekt:	70825 Korntal-Münchingen , Stuttgarter Str. 44
Objekt-Nr.:	16937-209
Nettokaltmiete:	1695,00 €
Nebenkosten:	286,00 €
Heizkosten:	(in Nebenkosten enthalten)
Gesamtmiete:	1981,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	4-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Zimmeranzahl:	1,5
Objektzustand:	Erstbezug
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Visualisierung



Muster



Muster

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

HEKAPO Immobilien Dienstleistungs GmbH  
An den Herrnäckern 20  
63150 Heusenstamm

Herr Christopher Karakut  
vermietung@hekapo.de



## Objektbeschreibung

Der Neubau befindet sich in einem Wohn- & Geschäftsquartier in zentraler Lage von Korntal-Münchingen. Auf einem ca. 3.600 m<sup>2</sup> großen Areal sind im Frühjahr 2024 61 Wohneinheiten, eine Praxis sowie eine Einkaufsmöglichkeit entstanden.

Zwei Tiefgaragenebenen bieten Platz für den Großteil der PKW-Stellplätze. Einen kleinen Teil der Stellplätze finden Sie im Außenbereich. In unmittelbarer Nähe befinden sich Anbindungen des ÖPNV s, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Wohnungen sind ab sofort bezugsfertig!

\*\*\* Bilder stammen aus einer Musterwohnung im Haus  
\*\*\*

## Ausstattung

Die helle und großzügige 4-Zimmerwohnung verfügt über eine tolle Ausstattung. Die Wohnräume sowie der Eingangsbereich sind mit einem hochwertigen Parkettboden versehen. Der helle Wohnbereich verfügt über eine große Fensterfront. Der sonnige Balkon/Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist großzügig gestaltet. Von diesem gehen Wohn- und Schlafzimmer sowie auch das Badezimmer ab.

Die anthrazitfarbenen Boden- und hellen Wandfliesen, der Handtuchheizkörper sowie die modernen Sanitärgegenstände runden das Bild des großzügigen Bades mit einer Dusche ab. Waschmaschine und Trockner finden Platz im Hauswirtschaftsraum.

Für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung. Sie verleiht der Wohnung in der kalten Jahreszeit eine angenehme Raumtemperatur.

Die Tiefgarage bietet eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Hier kann optional ein Stellplatz angemietet werden.



Bad



Visualisierung Innenhof

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

HEKAPO Immobilien Dienstleistungs GmbH  
An den Herrnäckern 20  
63150 Heusenstamm

Herr Christopher Karakut  
vermietung@hekapo.de



---

## Lage und Infrastruktur

Im Stuttgarter Großraum ist der Ortsteil Korntal-Münchingen gelegen und grenzt u.a. an den Ortsteilen Stuttgart-Zuffenhausen, Ludwigsburg, Dietzingen und Schwieberdigen an. Stuttgart bietet eine einzigartige Mischung aus Arbeitsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und kulturellem Reichtum. Von renommierten Automobilherstellern bis hin zu innovativen Start-Ups bietet Stuttgart vielfältige Karrieremöglichkeiten in verschiedenen Branchen.

Abseits der Arbeit locken zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die grünen Parks und Gärten, wie der Schlossgarten und der Rosensteinpark, laden zum Entspannen und Genießen ein. Aber auch Sportbegeisterte kommen nicht zu kurz. In den umliegenden Wäldern und Hügeln finden sie ideale Bedingungen zum Wandern, Radfahren und Joggen. Bewohner des Ortsteils Korntal-Münchingen profitieren von einer guten Verkehrsanbindung an Stuttgart und die umliegenden Gemeinden. Die Autobahn A81 sowie die S-Bahn-Linie S6 sorgen für eine schnelle und bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

---

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Sie! Bitte senden Sie uns eine E-Mail-Anfrage zu!

Gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter [www.capera-immobilien.de](http://www.capera-immobilien.de)