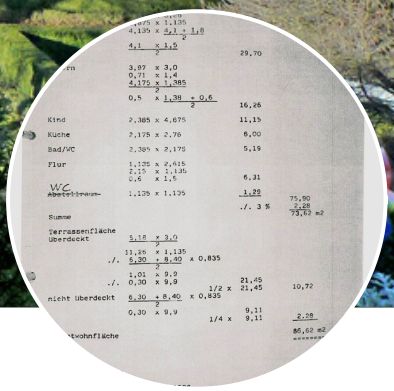
FORTUN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Über den Dächern von Korntal



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 70825 Korntal-Münchingen

Baujahr: 1987

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 87 m²

Hausgeld (ca.): 286,- €

Etage: 3

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 310.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Korntal-Münchingen
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-401

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	70825 Korntal-Münchingen
Baujahr	1987
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87 m²
Kaufpreis	310.000,- €
Hausgeld (ca.)	286,- €
Etage	3
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 15.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	99 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1987
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	4,76% aus dem beurkundeten Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Geräumige und sehr helle 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einem herrlichen Ausblick am Fuße des Saalgartens in Korntal.
Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in einer kleinen gepflegten Einheit (6 Parteien).
Ein zuverlässiger Hausmeisterservice (auch Winterdienst) sorgt für ein allzeit gepflegtes Ambiente.
Der Erwerb der Wohnung erfolgt über ein Erbbaurecht.

Ausstattung:

* großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
* 2 Schlafräume mit jeweils Zugang zur Dachterrasse
* offene Einbauküche
* Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
* separates WC mit Fenster
* Fliesenböden im Wohn-und Essbereich, Küche und Bad
* Teppich- und Laminatboden in den Schlafräumen
* teilweise Fußbodenheizung
* großzügige Dachterrasse mit herrlichem Weitblick
* weitere, schmale Terrasse auf der Ostseite
* großer Kellerraum
* gemeinsame Waschküche
* Fahrradraum
* 1 Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

* ruhige, angenehme Lage am Saalgarten
* Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu Fuß erreichbar
* sehr gute Anbindung an die Autobahn A81 und die Stuttgarter Innenstadt
* S-Bahn Anschluss fussläufig gut erreichbar

Sonstiges:

Der Erwerb der Wohnung erfolgt über ein Erbbaurecht. Es erlischt mit Ablauf des Jahres 2087. Der monatliche Erbbauzins beträgt moatlich € 45,43.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt € 740.- inkl. des TG-Stellplatzes.

Objektbilder:

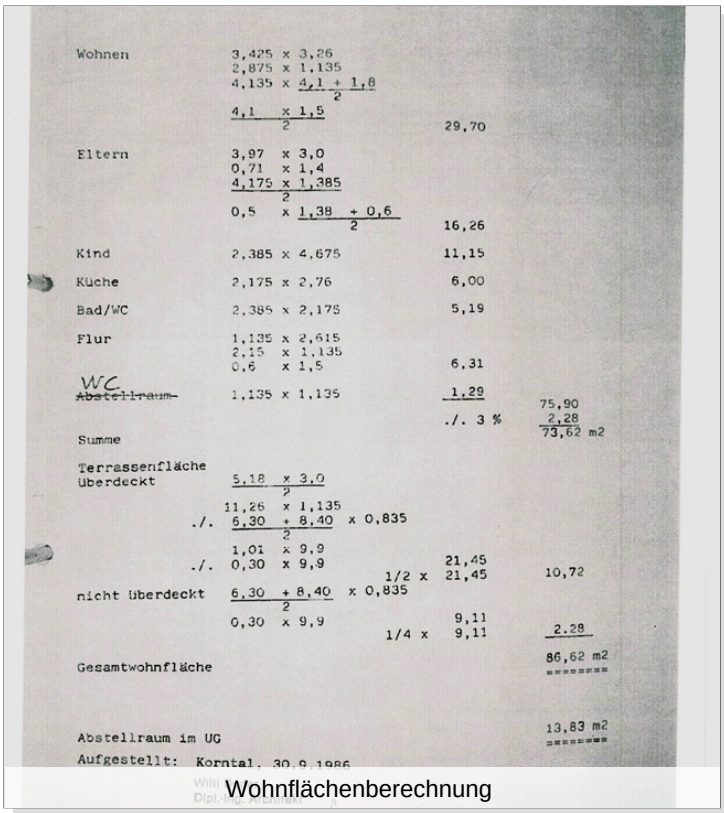
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Korntal-Münchingen
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-401

Hausansicht



Wohnen	3,425 x 3,26			
	2,875 x 1,135			
	4,135 x $\frac{4,1 + 1,8}{2}$			
	$\frac{4,1}{2}$ x 1,5		29,70	
Eltern	3,97 x 3,0			
	0,71 x 1,4			
	$\frac{4,175 \times 1,385}{2}$			
	0,5 x $\frac{1,38 + 0,6}{2}$		16,26	
Kind	2,385 x 4,675		11,15	
Küche	2,175 x 2,76		6,00	
Bad/WC	2,385 x 2,175		5,19	
Flur	1,135 x 2,615			
	2,15 x 1,135			
	0,6 x 1,5		6,31	
WC ~~Abstellraum~~	1,135 x 1,135		1,29	
			./. 3 %	75,90 2,28
Summe				73,62 m2
Terrassenfläche überdeckt	$\frac{5,18 \times 3,0}{2}$			
	11,26 x 1,135			
./.	$\frac{6,30 + 8,40}{2}$ x 0,835			
	1,01 x 9,9		21,45	
./.	0,30 x 9,9	1/2 x	21,45	10,72
nicht überdeckt	$\frac{6,30 + 8,40}{2}$ x 0,835			
	0,30 x 9,9		9,11	
		1/4 x	9,11	2.28
Gesamtwohnfläche				86,62 m2
Abstellraum im UG				13,83 m2

Aufgestellt: Korntal, 30.9.1986

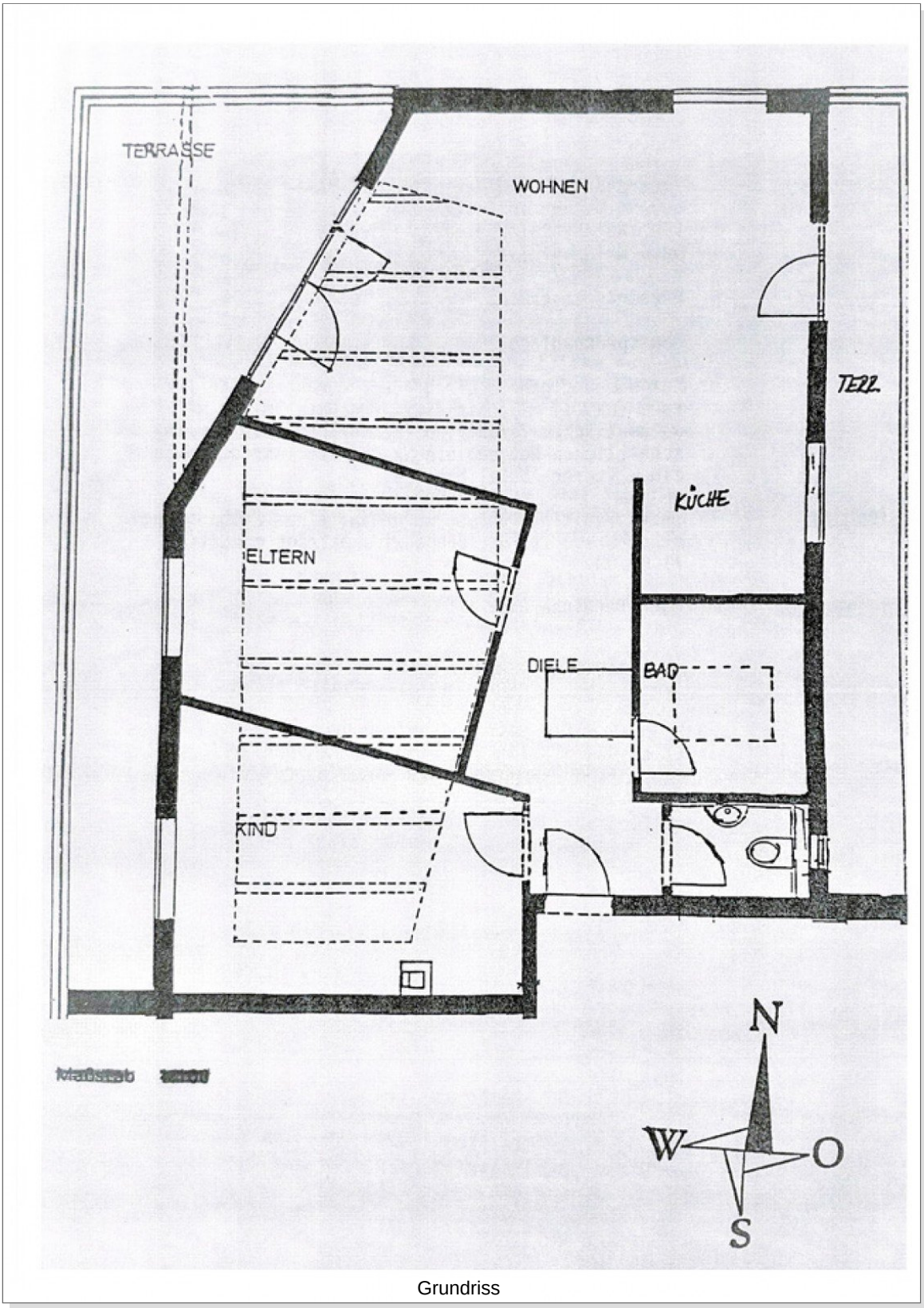
Wohnflächenberechnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Korntal-Münchingen
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-401



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Korntal-Münchingen
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-401

Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500
E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00
Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01
E-Mail: info@fortun-immobilien.de
Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:
Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026