



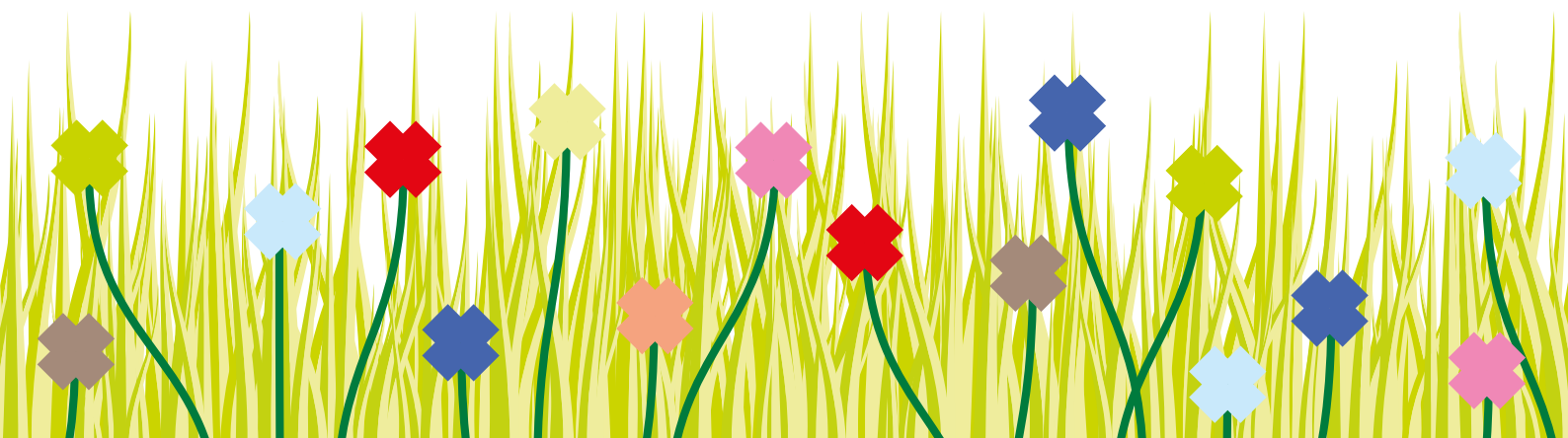
Wohnen an den **Blumenäckern**

WEINSTADT-ENDERSBACH



Mietexposé Kornblumenweg 2

geförderter Wohnraum mit Wohnberechtigungsschein





Rommelshauer Straße

Metzgeracker

Irisweg



Wohnen an den
Blumenäckern
WEINSTADT-ENDERSBACH

Lußackerweg

Junkeracker

Kornblumenweg

Stand Bebauungsplan
Halde V- 1. Änderung

Quartiersmitte

Eichenstraße

L1201

Hilfenfurtweg

Wohnen in Weinstadt

Die große Kreisstadt Weinstadt ist die sechstgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises mit ca. 27.000 Einwohnern in 5 Stadtteilen. Eingebettet in die sanften Hügel des unteren Remstals, prägt der Weinbau die Landschaft und die Stadtteile.

Weinstadt ist gefragt! Deshalb entwickelt die Stadt Weinstadt mit dem Baugebiet „Halde V“ am westlichen Rand des Stadtteils Endersbach ein attraktives Wohngebiet für hochwertigen Wohnungsbau. Eine Mischung aus Geschosswohnungsbauten, Kettenhäusern und freistehenden Einzelhäusern bildet die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse ab.

Fuß- und Radwege mit begleitenden Grünflächen durchziehen das Gebiet. Die naturnahe Lage bietet einen hohen Freizeitwert. In wenigen Minuten ist die S-Bahnhaltestelle Stetten-Beinstein fußläufig erreichbar.

Wohnen an den Blumenäckern

Das Wohnquartier besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern und 6 Reihenhäusern, die sich um den zentralen Quartiersplatz anordnen. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage mit 49 Stellplätzen vorhanden.

Kornblumenweg 2

14 Mietwohnungen mit Wohnflächen von ca. 43 bis 78 m²

Dieses Haus ist ein vom Land Baden-Württemberg gefördertes Wohnprojekt, das ausschließlich Mietern mit gültigem Wohnberechtigungsschein vorbehalten ist.

Kornblumenweg 4

15 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 52 bis 88 m²

Kornblumenweg 6

5 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 102 bis 164 m²

Kornblumenweg 8 – 8⁵

6 Reihenhäuser mit ca. 164 m² Wohnfläche

Wohnberechtigungsschein

Der Wohnberechtigungsschein ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe ein Mieter nachweisen kann, dass er berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung zu beziehen. Der Wohnungssuchende (Antragsteller) beantragt den Wohnberechtigungsschein bei der Gemeinde/Stadt, in der er sich gewöhnlich aufhält bzw. wohnt. Ein Antragsteller muss bestimmte Voraussetzungen erfüllen, damit er einen Wohnberechtigungsschein erhält. Zum Beispiel dürfen bestimmte Einkommensgrenzen (aller Haushaltsangehörigen) nicht überschritten werden. Bei der Stadt Weinstadt stellt die Wohnungsverwaltung (Telefon 0 71 51 – 693 203) den Wohnberechtigungsschein aus. Dieser gilt ab Ausstellung für die Dauer eines Jahres.

Wohnen an den Blumenäckern





Die Wohnungen

Das Haus wurde weitestgehend **barrierefrei** erstellt. Die Wohnungen sind somit sowohl für Familien mit kleineren Kindern als auch für Senioren attraktiv und bieten Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen ein komfortables Wohnumfeld.

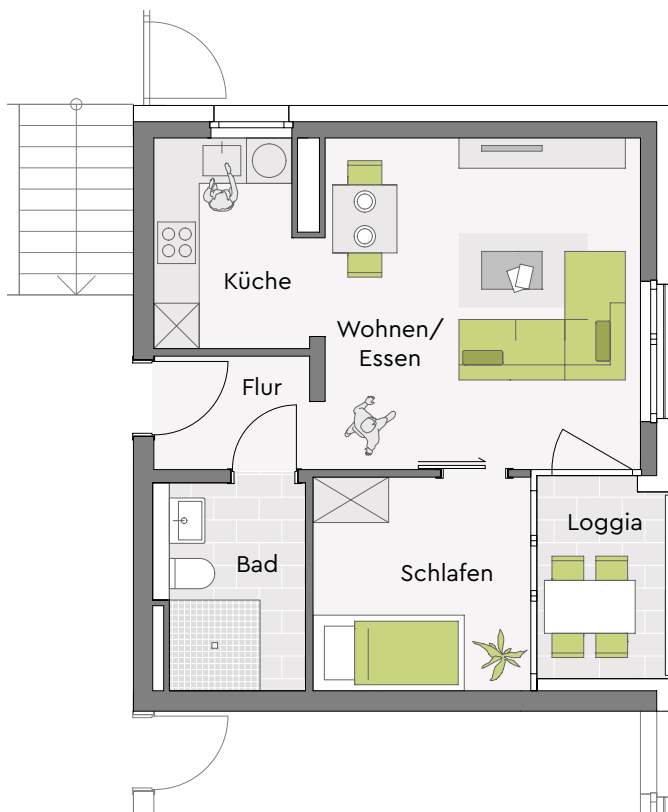
Die Wohnungen sind **nicht möbliert**. Die dargestellte Möblierung (auch Küche) ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Bei Erstbezug ist vom Mieter eine Einbauküche einzubringen. Danach kann bei Neuvermietung ggf. die Einbauküche vom Vormieter übernommen werden.

Über die Hausverwaltung ist der **Hausmeisterdienst** organisiert. Dieser kümmert sich unter anderem um die Reinigung und Pflege der gemeinschaftlichen Flächen, den Winterdienst und die Bereitstellung der Mülltonnen.

Neben dem Waschmaschinenanschluss in der Wohnung (in Bad, Flur, Hauswirtschaftsraum oder Küche) gibt es im Untergeschoss einen **gemeinsamen Waschraum**, in dem sich für jede Wohnung ein fest zugewiesener Abstellplatz für Waschmaschine und Trockner befindet.

Das Haus ist an das **moderne Glasfasernetz** angeschlossen. Jedem Mieter bietet sich dadurch die Möglichkeit, über einen Privatkundenvertrag seine Wohnung zukunftssicher mit Highspeed-Internet zu versorgen.

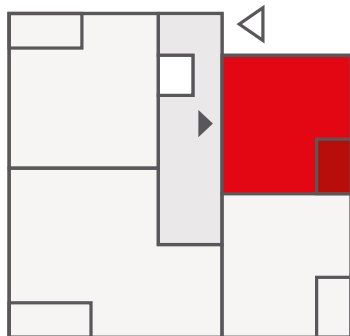
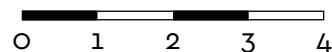
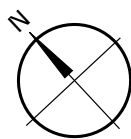
Wohnen an den Blumenäckern



Wohnung 01 2-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

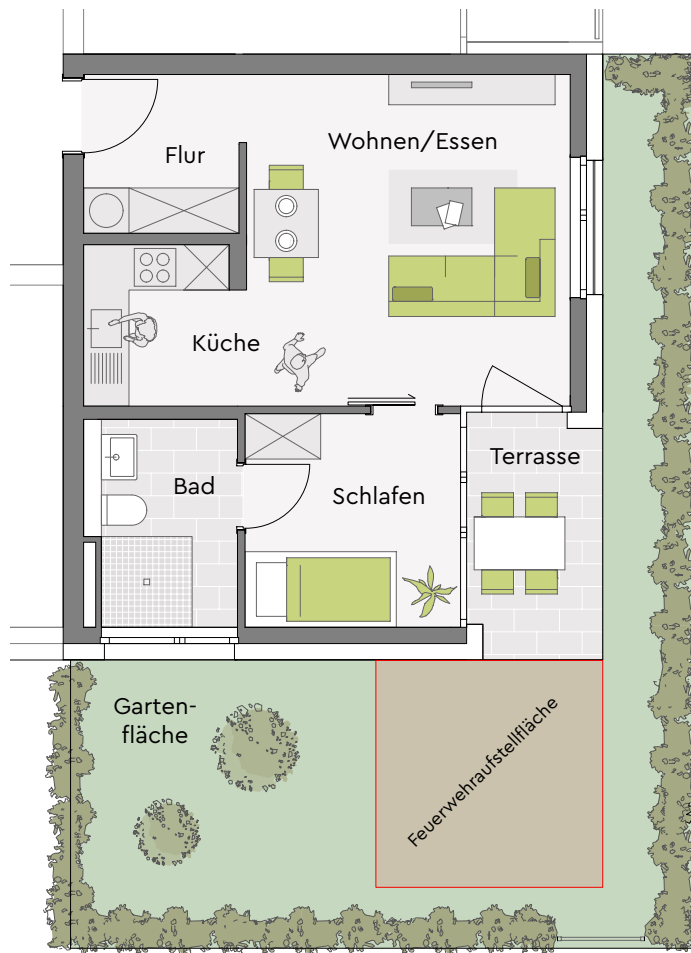
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



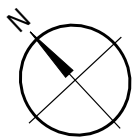
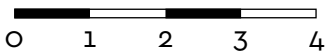
Wohnung 01

Wohnen/Essen	18,83 m ²
Schlafen	8,15 m ²
Küche	5,90 m ²
Bad	4,91 m ²
Flur	3,08 m ²
Loggia	4,88 m ² (50%)

Wohnfläche **43,31 m²**



Wohnung 02 2-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss



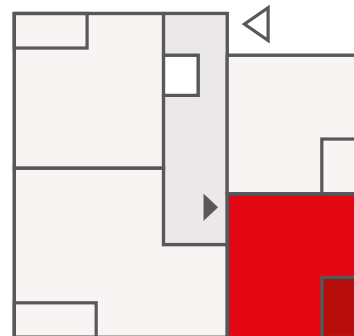
Wohnung 02

Wohnen/Essen	19,27 m ²
Schlafen	8,15 m ²
Küche	4,61 m ²
Bad	5,20 m ²
Flur	4,30 m ²
Terrasse	5,86 m ² (50%)
Wohnfläche	44,46 m²

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss und eine Gartenfläche. Dort befindet sich eine Feuerwehraufstellfläche, die dauerhaft freizuhalten ist.

Die Pflege und Bewässerung dieser Gartenfläche obliegt dem Mieter und muss von diesem übernommen bzw. organisiert werden.



Wohnen an den Blumenäckern

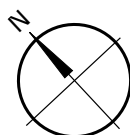
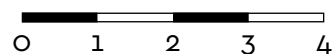
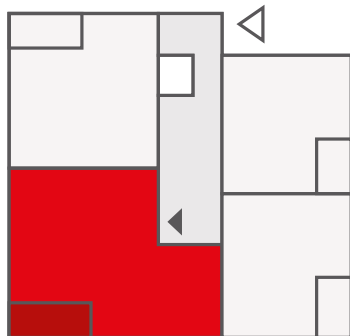


Wohnung 03 3-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens zwei Personen** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss und eine Gartenfläche. Dort befindet sich eine Feuerwehraufstellfläche, die dauerhaft freizuhalten ist.

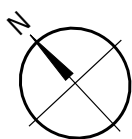
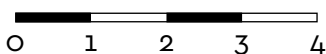
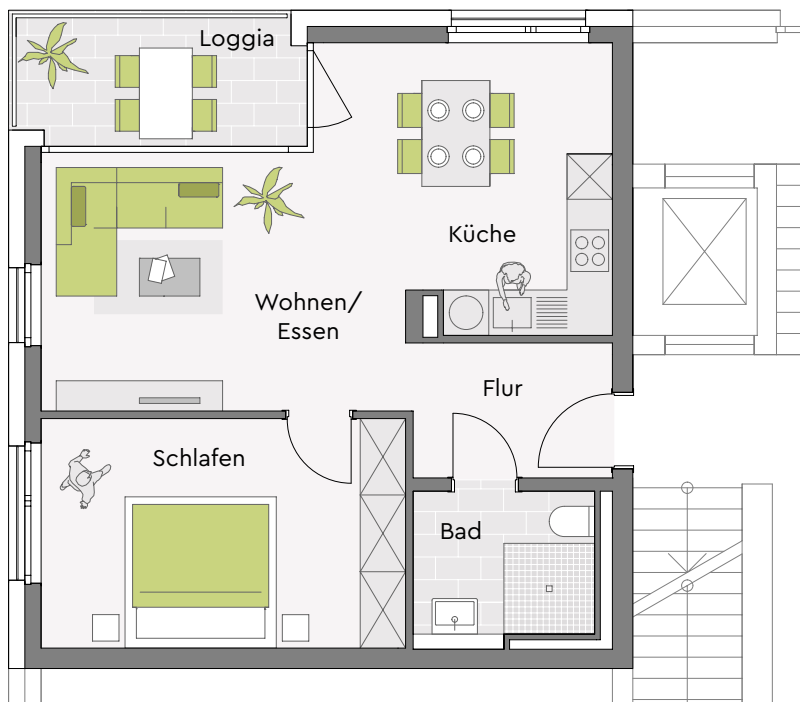
Die Pflege und Bewässerung dieser Gartenfläche obliegt dem Mieter und muss von diesem übernommen bzw. organisiert werden.



Wohnung 03

Wohnen/Essen	26,71 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Küche	4,19 m ²
Bad	5,57 m ²
Abst.	2,47 m ²
Flur	6,58 m ²
Terrasse	7,54 m ² (50%)
	3,77 m ²

Wohnfläche **77,05 m²**



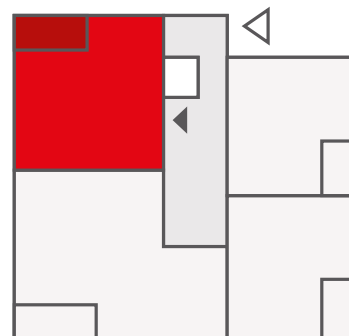
Wohnung 04 2-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

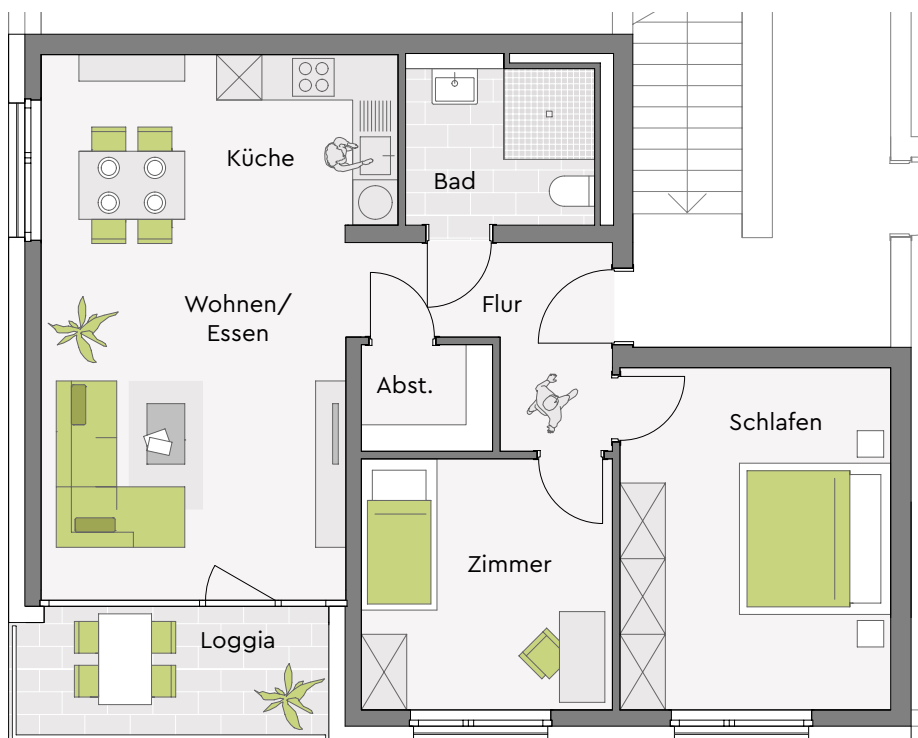
Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

Wohnung 04

Wohnen/Essen	24,84 m ²
Schlafen	14,94 m ²
Küche	4,10 m ²
Bad	4,78 m ²
Flur	4,73 m ²
Loggia	6,80 m ² (50%) 3,40 m ²
Wohnfläche	56,79 m²

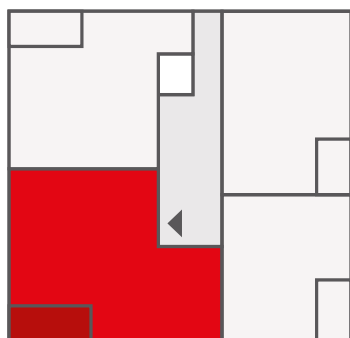
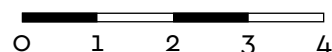
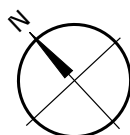




Wohnung 05 3-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss

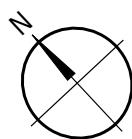
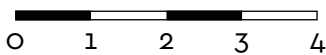
Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens zwei Personen** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



Wohnung 05

Wohnen/Essen	27,07 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Küche	4,19 m ²
Bad	5,57 m ²
Abst.	2,33 m ²
Flur	6,58 m ²
Loggia	7,24 m ² (50%) 3,62 m ²
Wohnfläche	77,12 m²



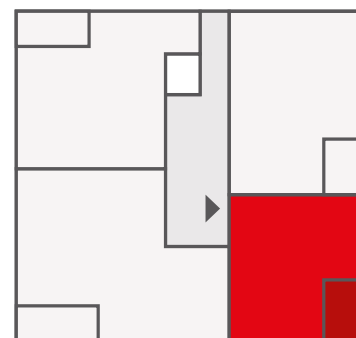
Wohnung 06 2-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss

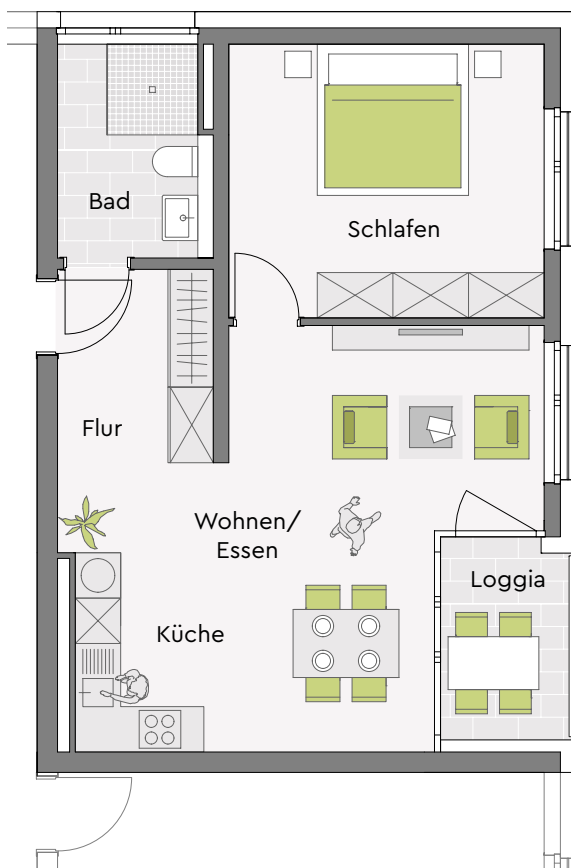
Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

Wohnung 06

Wohnen/Essen	19,27 m ²
Schlafen	8,15 m ²
Küche	4,61 m ²
Bad	5,20 m ²
Flur	4,30 m ²
Loggia	5,60 m ² (50%) 2,80 m ²
Wohnfläche	44,33 m²

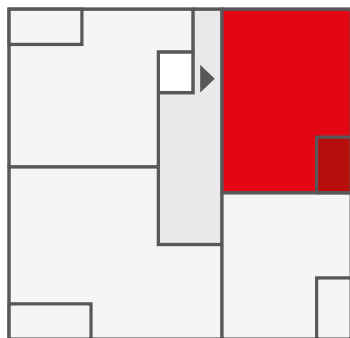
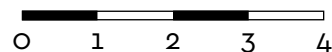
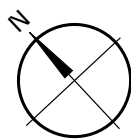




Wohnung 07 2-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

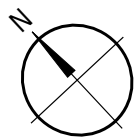
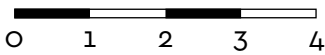
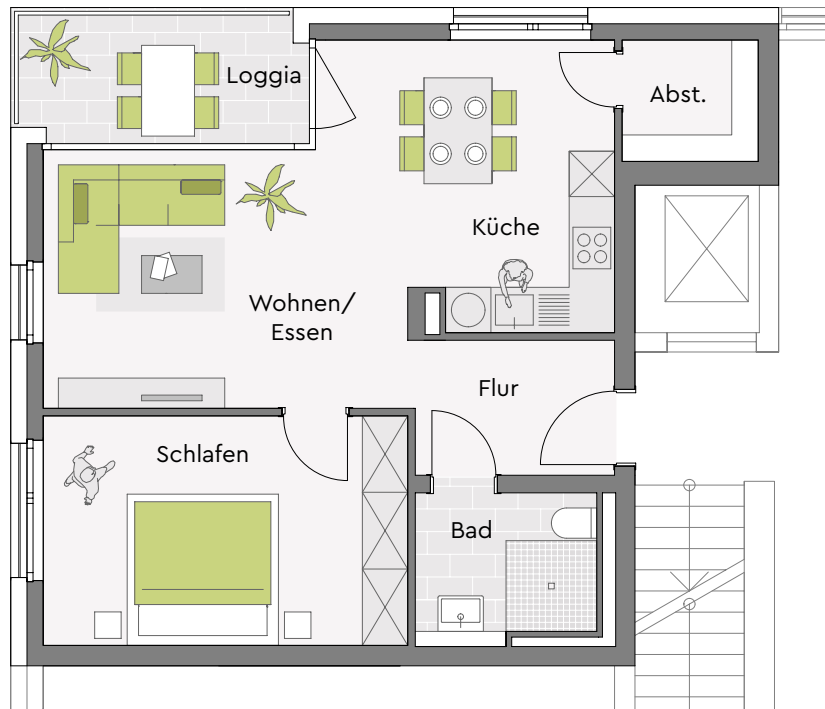
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



Wohnung 07

Wohnen/Essen	24,04 m ²
Schlafen	15,37 m ²
Küche	4,77 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,08 m ²
Loggia	4,90 m ² (50%)

Wohnfläche **56,28 m²**



Wohnung 08

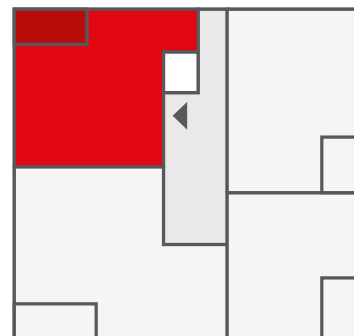
Wohnen/Essen	24,84 m ²
Schlafen	14,94 m ²
Küche	4,10 m ²
Bad	4,78 m ²
Abst.	2,66 m ²
Flur	4,73 m ²
Loggia	6,80 m ² (50%)
	3,40 m ²

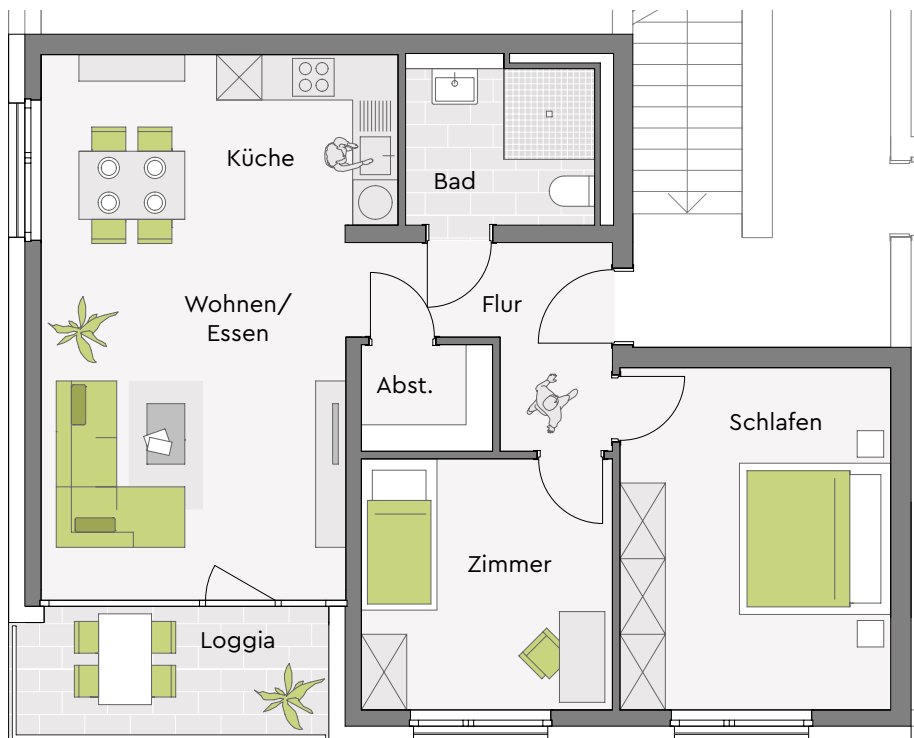
Wohnfläche **59,45 m²**

Wohnung 08 2-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

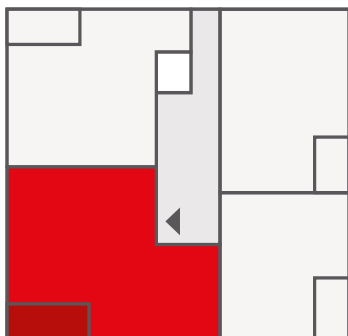
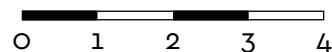
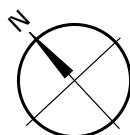




Wohnung 09 3-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens zwei Personen** benötigt.

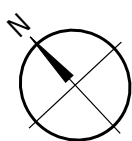
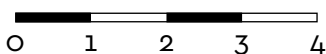
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



Wohnung 09

Wohnen/Essen	27,07 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Küche	4,19 m ²
Bad	5,57 m ²
Abst.	2,33 m ²
Flur	6,58 m ²
Loggia	7,24 m ² (50%)

Wohnfläche **77,12 m²**



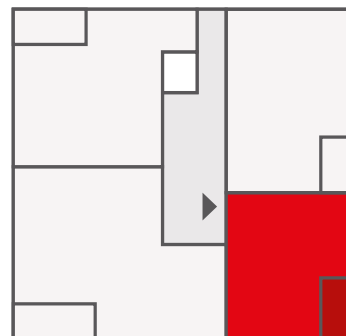
Wohnung 10 2-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss

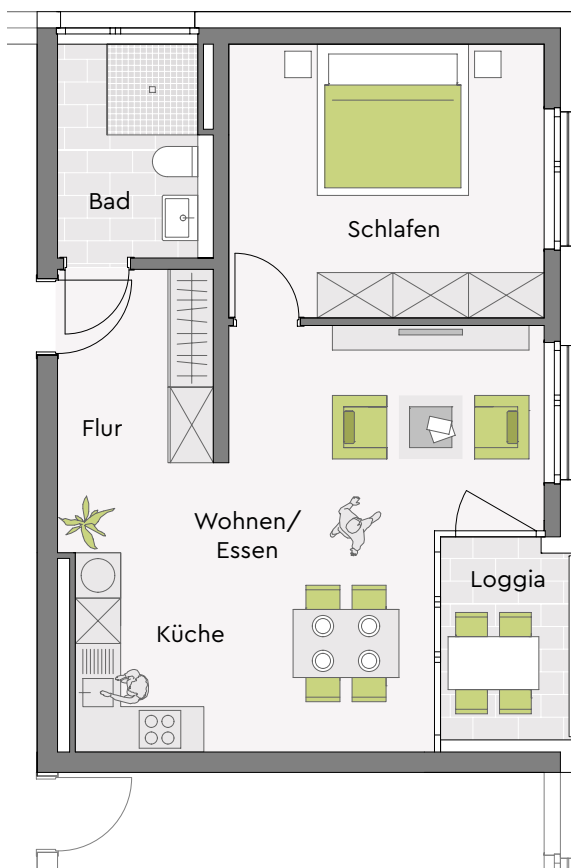
Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

Wohnung 10

Wohnen/Essen	19,27 m ²
Schlafen	8,15 m ²
Küche	4,61 m ²
Bad	5,20 m ²
Flur	4,30 m ²
Loggia	5,62 m ² (50%)
Wohnfläche	44,34 m²

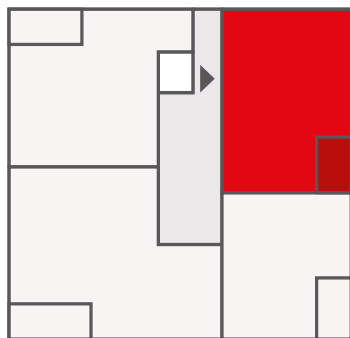
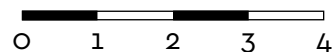
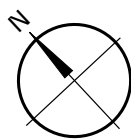




Wohnung 11 2-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

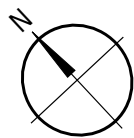
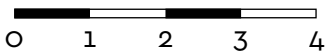
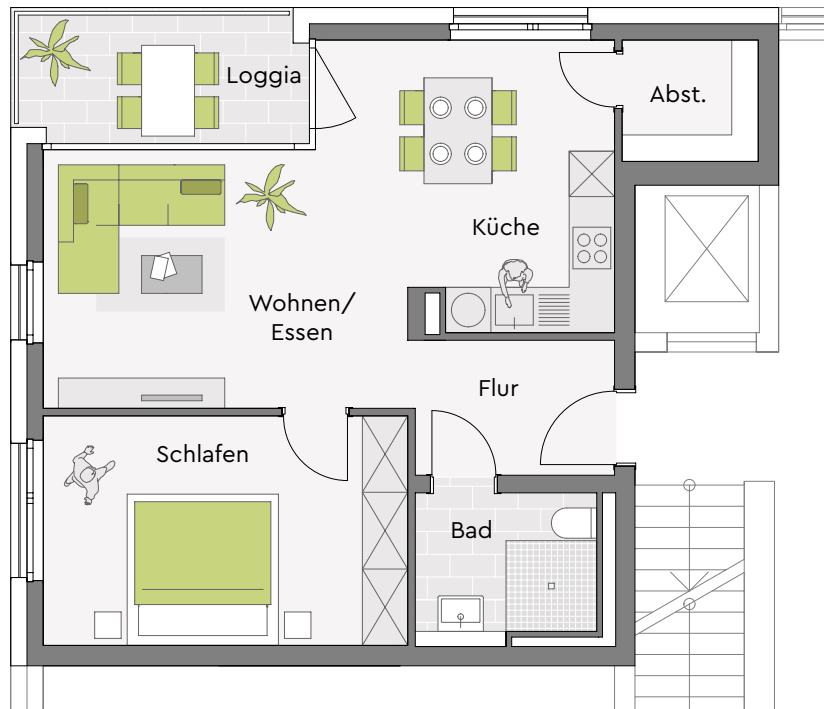
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



Wohnung 11

Wohnen/Essen	24,01 m ²
Schlafen	15,28 m ²
Küche	4,77 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	4,08 m ²
Loggia	4,90 m ² (50%) 2,45 m ²

Wohnfläche **56,16 m²**



Wohnung 12

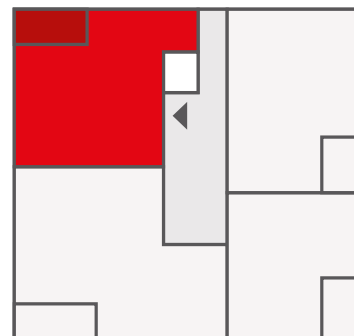
Wohnen/Essen	24,84 m ²
Schlafen	14,94 m ²
Küche	4,10 m ²
Bad	4,78 m ²
Abst.	2,66 m ²
Flur	4,73 m ²
Loggia	6,80 m ² (50%)
	3,40 m ²

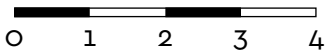
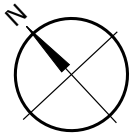
Wohnfläche **59,45 m²**

Wohnung 12 2-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens einer Person** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

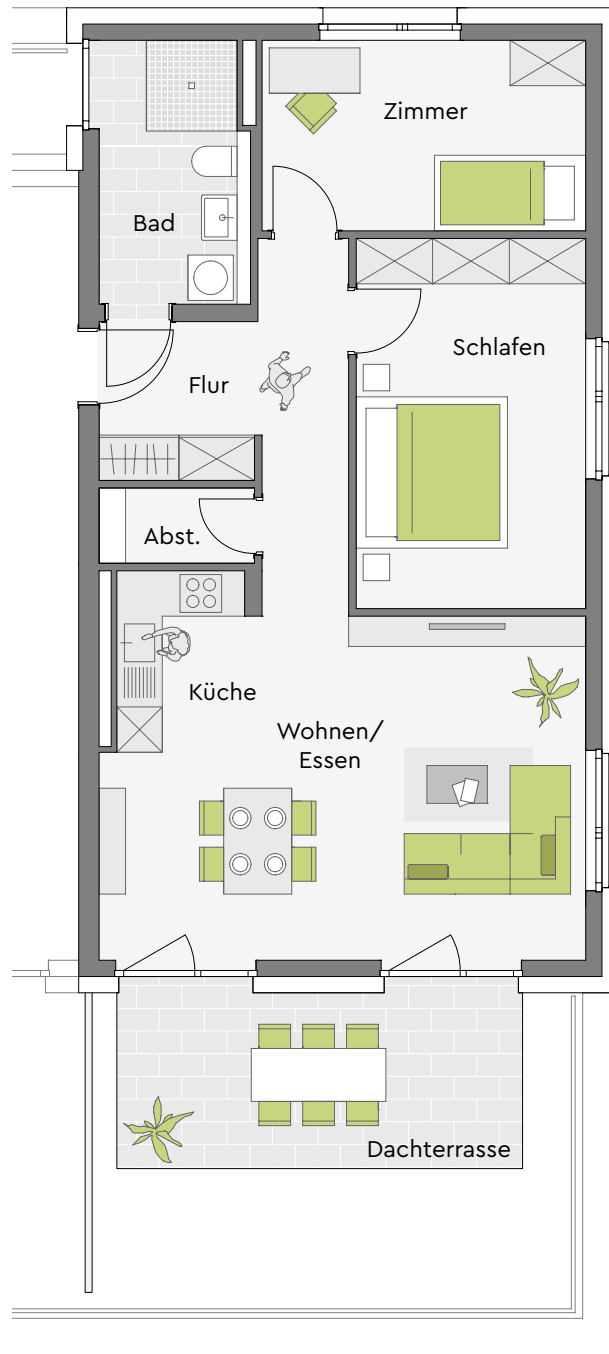
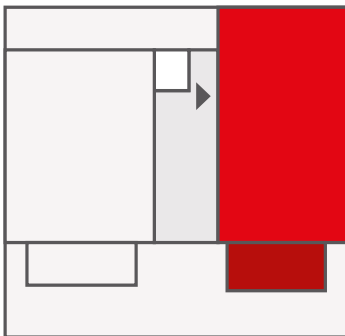




Wohnung 13 3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

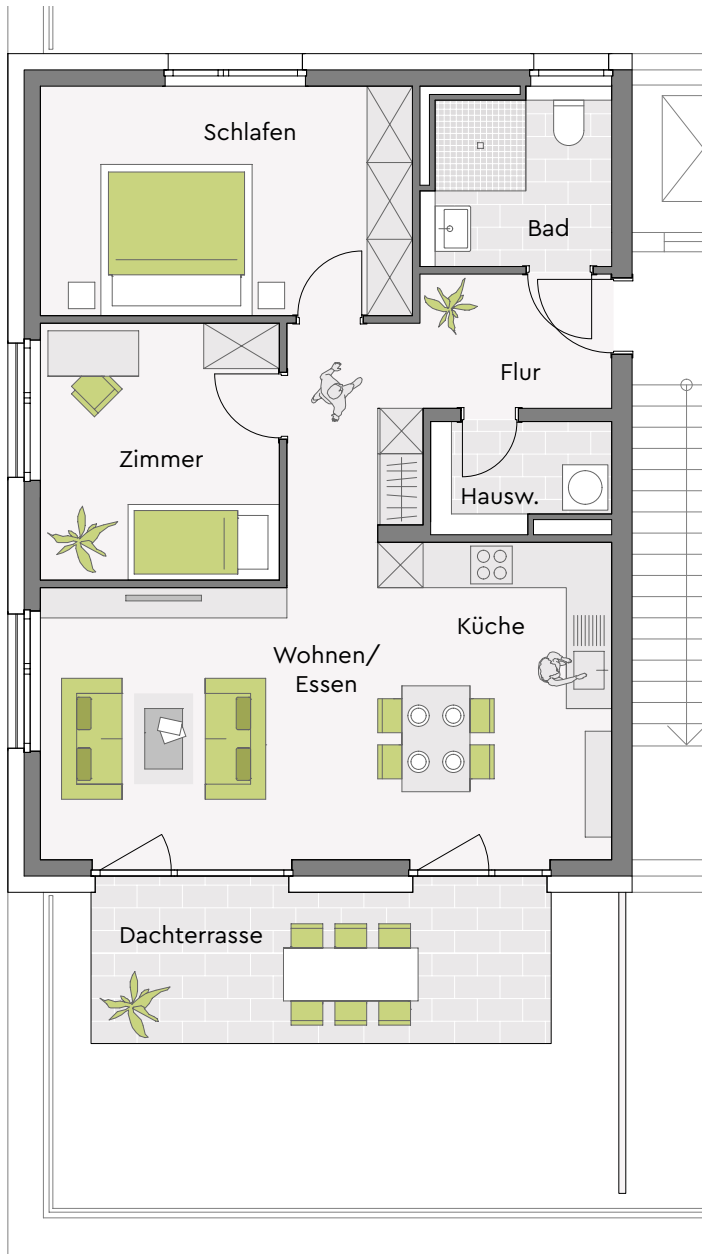
Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens zwei Personen** benötigt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



Wohnung 13

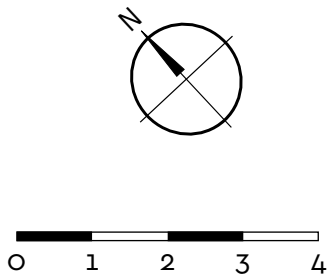
Wohnen/Essen	25,70 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Zimmer	10,95 m ²
Küche	4,42 m ²
Bad	7,10 m ²
Abst.	2,05 m ²
Flur	9,93 m ²
Dachterr. 12,52 m ² (25%)	3,13 m ²
Wohnfläche	78,51 m²



Wohnung 14

Wohnen/Essen	23,57 m ²
Schlafen	15,25 m ²
Zimmer	10,97 m ²
Küche	5,62 m ²
Bad	5,17 m ²
Hauswirtschaft	3,46 m ²
Flur	10,36 m ²
Dachterr. 12,16 m ² (25%)	3,04 m ²

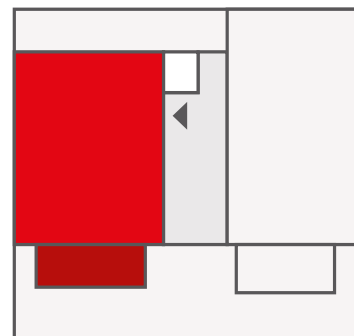
Wohnfläche **77,44 m²**



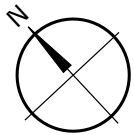
Wohnung 14 3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

Für diese (barrierefreie) Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein für eine Nutzung von **mindestens zwei Personen** benötigt.

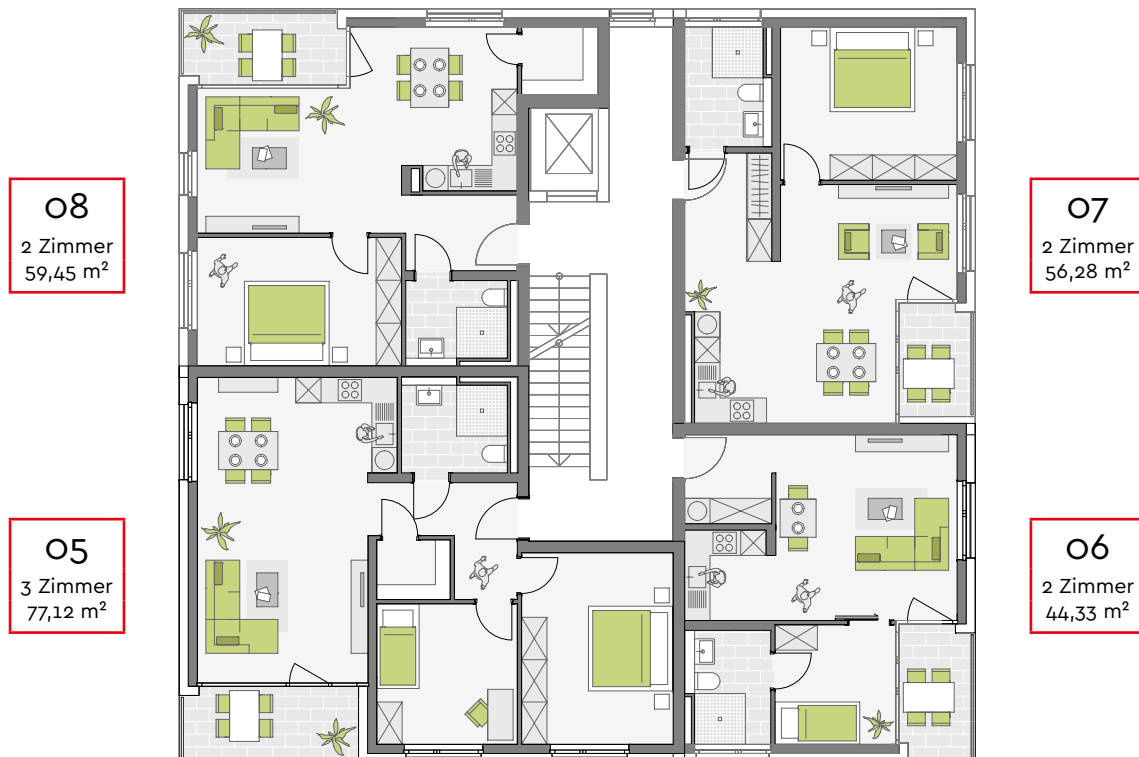
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.



Wohnen an den Blumenäckern



ERDGESCHOSS



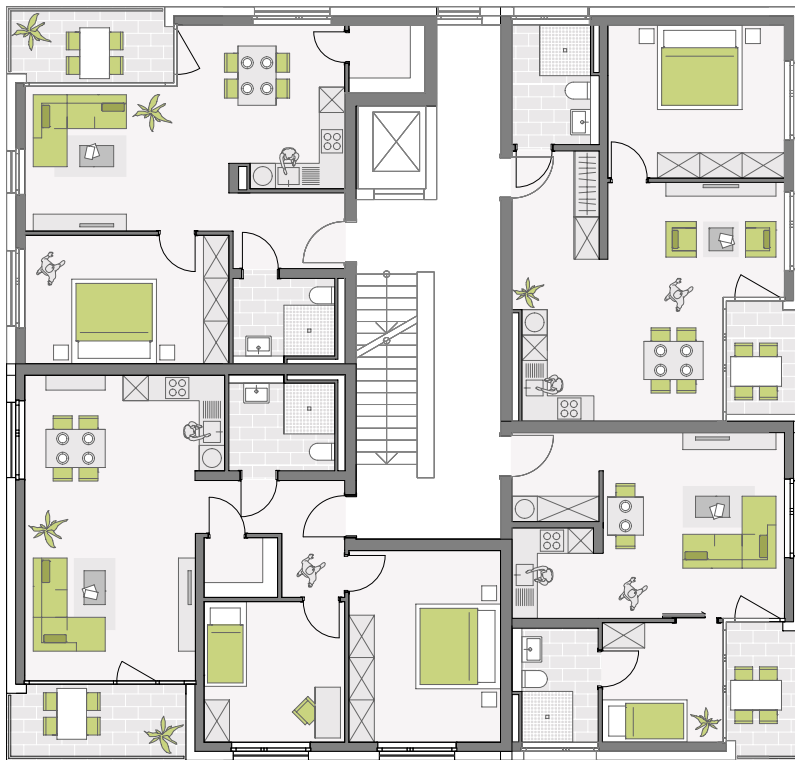
1. OBERGESCHOSS

12
2 Zimmer
59,45 m²

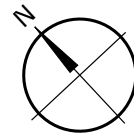
11
2 Zimmer
56,16 m²

09
3 Zimmer
77,12 m²

10
2 Zimmer
44,34 m²



2. OBERGESCHOSS



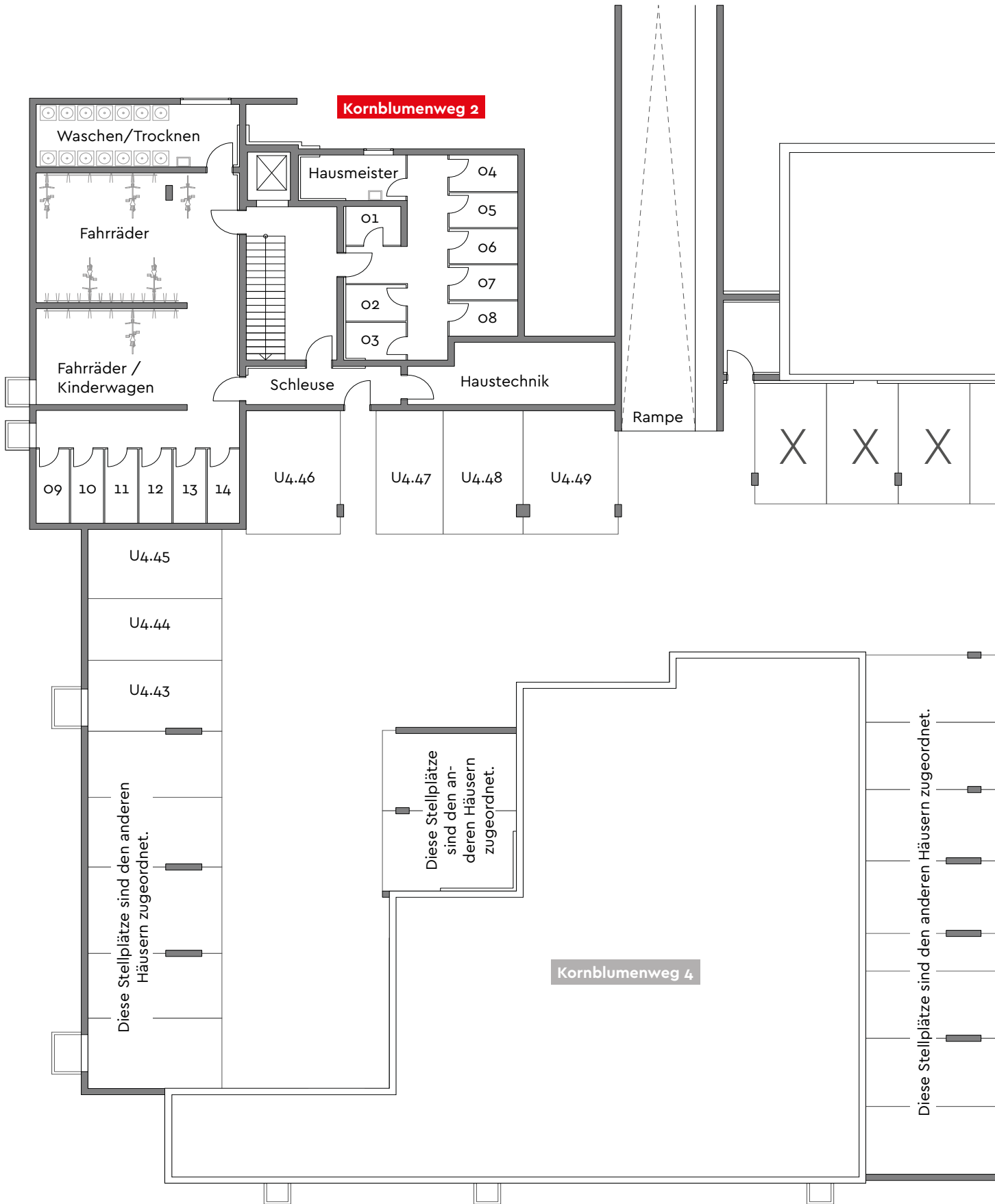
14
3 Zimmer
77,44 m²

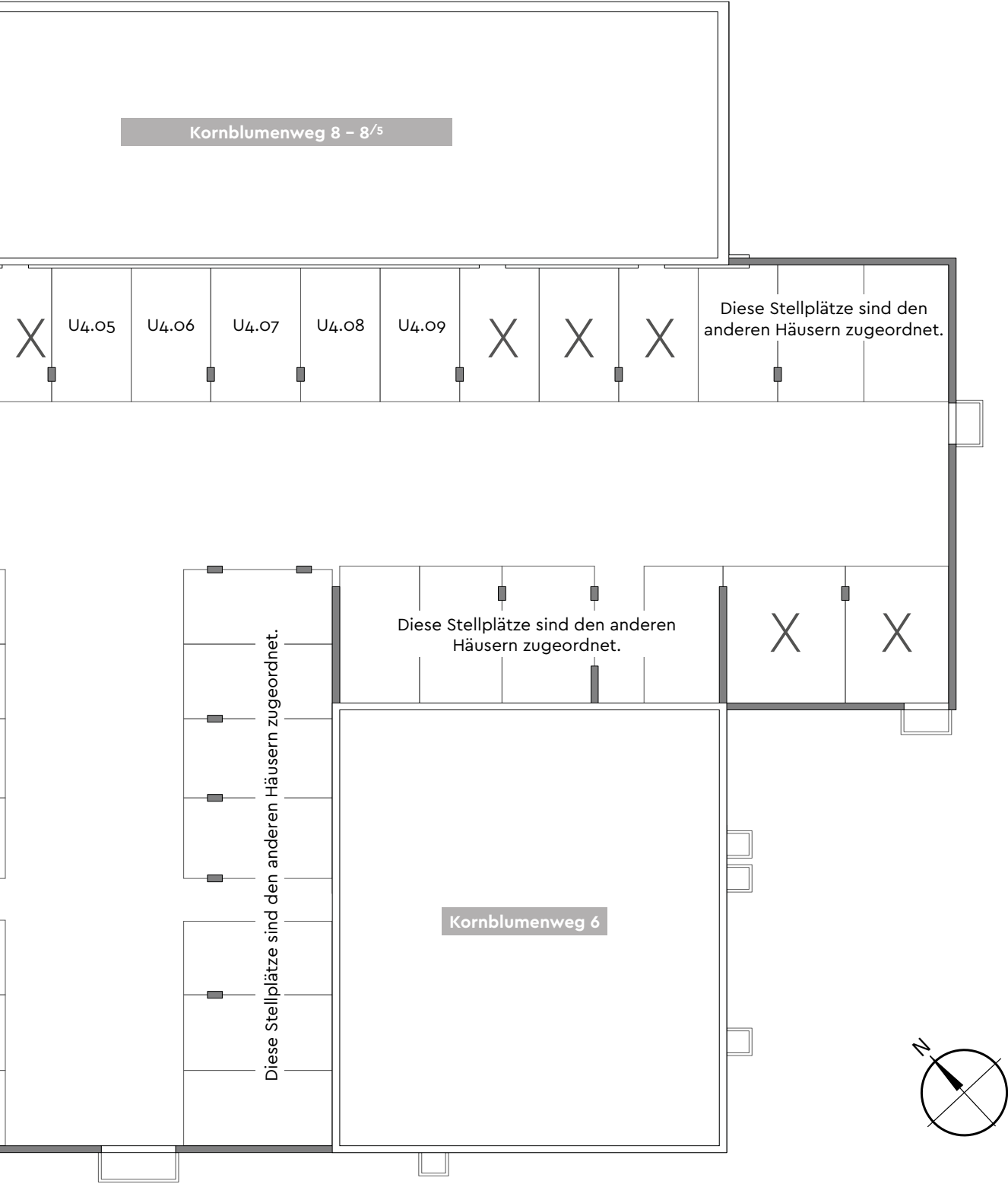
13
3 Zimmer
78,51 m²



DACHGESCHOSS

Wohnen an den Blumenäckern





Wohnen an den
Blumenäckern





KORNBLUNWEG 2	Whg.-Nr.	Anzahl der Zimmer	Lage	Wohnfläche in m ²	Mindestnutzung (lt. Wohnberechtigungsschein)	Kaltmiete in €/Monat	Nebenkostenvorauszahlung in €/Monat	Warmmiete inkl. Nebenkostenvorauszahlung in €/Monat
	01	2	EG	43,31	1 Pers.	386,76	150,00	536,76
	02	2	EG	44,46	1 Pers.	405,92	160,00	565,92
	03	3	EG	77,05	2 Pers.	650,30	270,00	920,30
	04	2	EG	56,79	1 Pers.	481,58	200,00	681,58
	05	3	1. OG	77,12	2 Pers.	640,10	270,00	910,10
	06	2	1. OG	44,33	1 Pers.	397,64	160,00	557,64
	07	2	1. OG	56,28	1 Pers.	485,13	200,00	685,13
	08	2	1. OG	59,45	1 Pers.	504,14	210,00	714,14
	09	3	2. OG	77,12	2 Pers.	640,10	270,00	910,10
	10	2	2. OG	44,34	1 Pers.	397,73	160,00	557,73
	11	2	2. OG	56,16	1 Pers.	484,10	200,00	684,10
	12	2	2. OG	59,45	1 Pers.	504,14	210,00	714,14
	13	3	DG	78,51	2 Pers.	662,62	270,00	932,62
14	3	DG	77,44	2 Pers.	653,59	270,00	923,59	

Hinweise und Erläuterungen

In den Nebenkosten sind Betriebskosten als monatliche Vorauszahlung nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) wie z. B. die Kosten für Hausmeister, Aufzug, Treppenhausreinigung und Pflege der gemeinschaftlichen Gartenanlagen/Spielplätze enthalten sowie Abschläge für Wasser, Abwasser und Heizkosten.

Die Warmmiete enthält Kaltmiete und Nebenkostenvorauszahlung. Die tatsächlichen Verbrauchskosten für Heizung und Wasser werden jährlich von der Hausverwaltung erhoben und vom Vermieter mit dem Mieter abgerechnet.

Die Kosten für TV, Telefon, Internet und Strom sind vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter bzw. dem Energieversorger abzurechnen.



FWD Bestandsimmobilien GmbH
- eine Tochtergesellschaft der

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Gerhart-Hauptmann-Str. 28, 69221 Dossenheim

Tel.: (0 62 21) 87 50 135, Fax: (0 62 21) 86 09 15
Mail: info@fwd-hausbau.de
Web: www.fwd-hausbau.de

Stand: Juni 2023



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten bei der
FWD Bestandsimmobilien GmbH erhalten Sie unter
www.fwd-hausbau.de/dv_fwd-bestandsimmobilien