

Korb

Energy-efficient A+ two-family house in a sought-after location

Property ID: 25313016



PURCHASE PRICE: 815.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 166 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 451 m²

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

At a glance

Property ID	25313016
Living Space	ca. 166 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	815.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.07.2029	Final Energy Demand	7.40 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



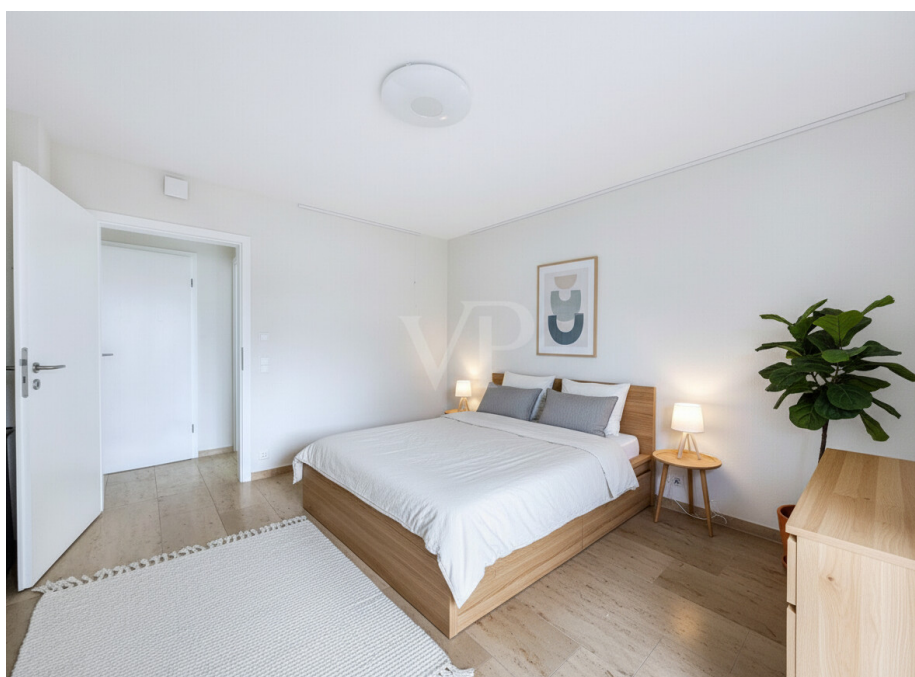
Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



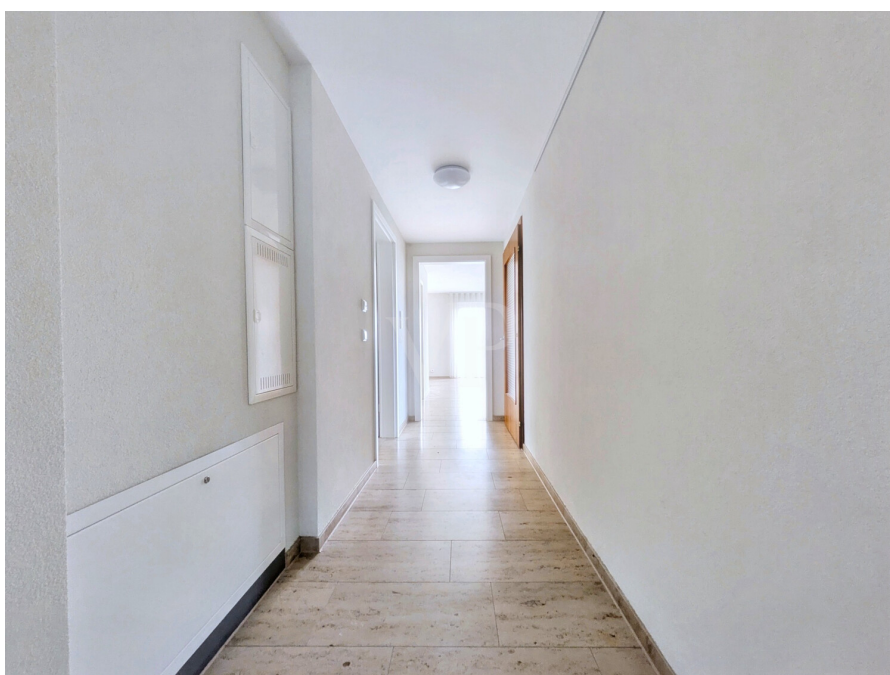
Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



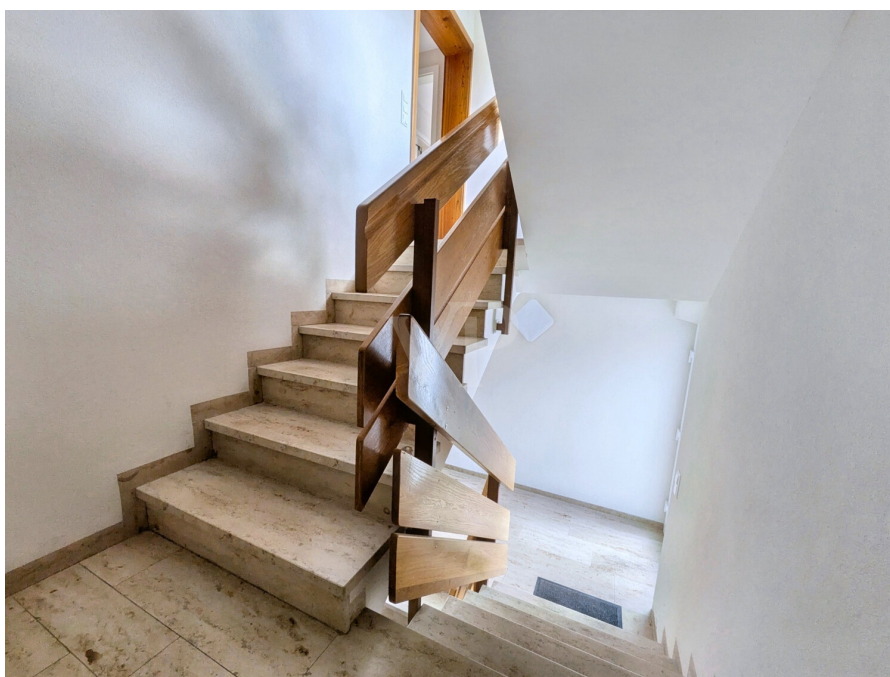
Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSVOLL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.



Kontakt

☎ 0711 / 57 70 134 0
📍 Hirschstr. 10
70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com



Property ID: 25313016 - 71404 Korb

The property



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313016



KORB



451 m²



BAUJAHR 1970



SANIERUNG ZWISCHEN 2016-2019



ca. 166 m²



DOPPELGARAGE



6,5 ZIMMER - 2 WHG.



A+ - WÄRMEPUMPE/SOLAR - 7,4 KWH (BEDARF)



3 ETAGEN



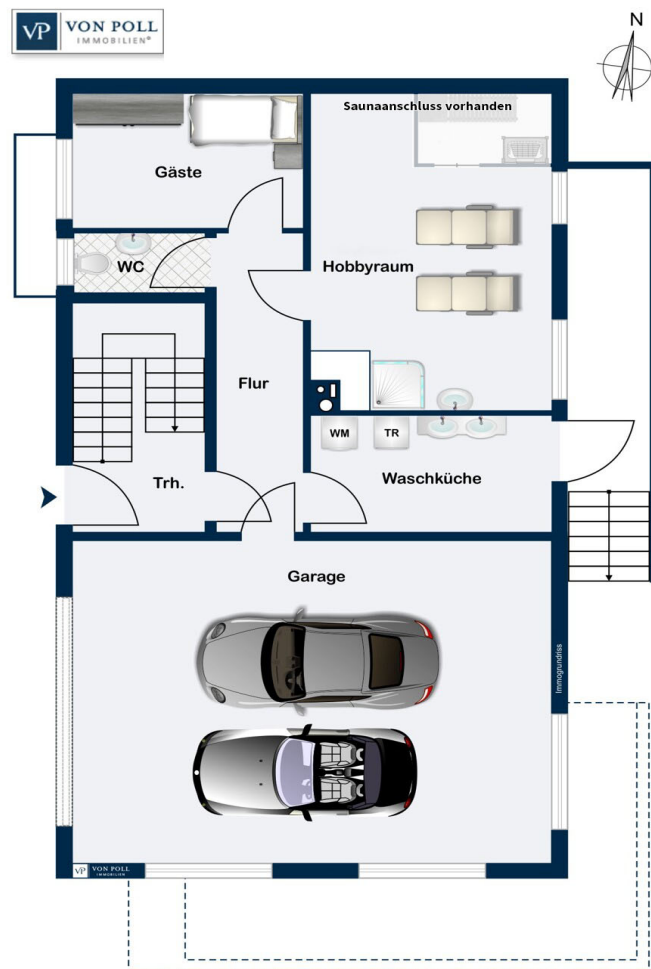
815.000 €

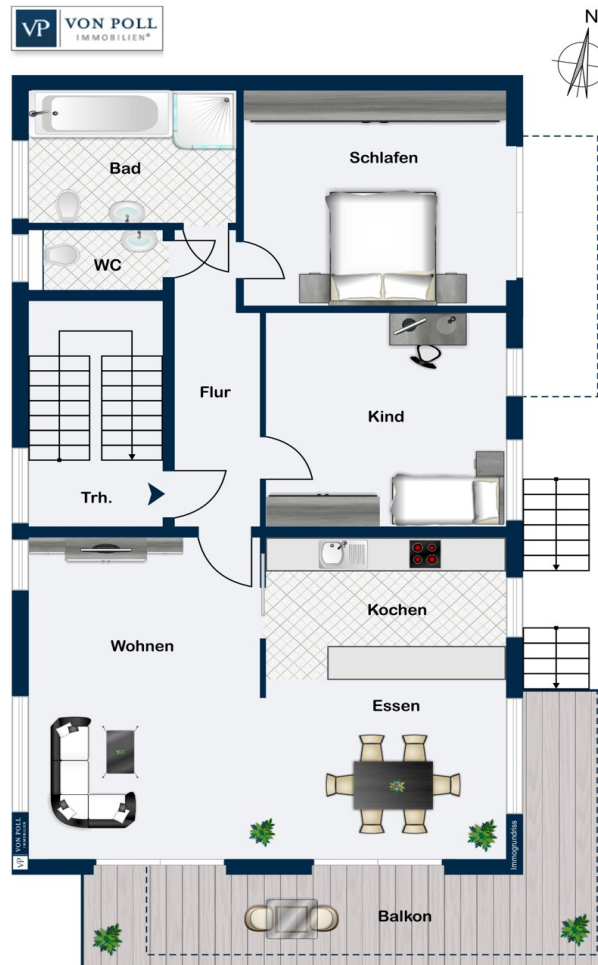
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

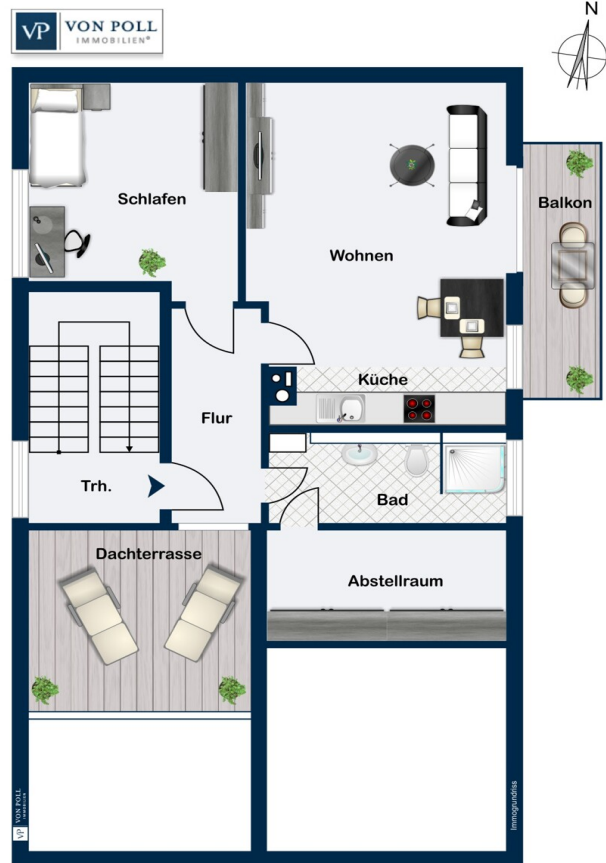
0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

A first impression

This detached single-family home impresses with its modern technology and A+ energy rating. Built in 1970, the house underwent extensive renovation and modernization between 2016 and 2019. The total living area of approximately 166 m² is divided as follows: - 20.00 m² on the ground floor. - 91.55 m² on the first floor with direct garden access, and - 54.76 m² in the attic, which has been rented out since 2019. The ground floor includes a guest area with a guest room and its own WC. Adjacent to this is a large hobby room, which could also be used as a wellness area with a sauna. The laundry room has direct access to the garden. The double garage can be accessed from the hallway. A staircase leads to the first floor, which comprises a bathroom, a separate WC, and two bedrooms. The highlight is the open-plan living and dining area with a modern fitted kitchen and a wraparound balcony. The sloping site provides direct access to the garden from both bedrooms. Partially floor-to-ceiling windows flood the rooms with natural light. Depending on your needs, the attic can be rented out or used as additional living space for children. Two bedrooms or a combined living and sleeping area are possible. A fitted kitchen is also included. The roof terrace and balcony offer opportunities to relax and enjoy the panoramic views. The basement of the house is partially divided into two levels, as a swimming pool was planned but could still be built. The energy-efficient design is a key feature, with self-generated electricity from photovoltaics for heating and hot water. Surplus electricity is fed into the grid. Underfloor heating ensures comfortable warmth in the living areas. For those interested in living affordably and without further environmental regulations, this well-maintained and high-quality house comes highly recommended. We look forward to showing you this technologically advanced home.

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

Details of amenities

- Energieausweis A+
- Photovoltaik- und Solarthermie-Anlage
- autarke Hybridheizung mit Einspeisung ins Stromnetz
- Lo18 Wärmepumpe mit Salzspeicher
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung im Ober- und Dachgeschoss
- Bodenbeläge: Marmor, Fliesen
- zentrale Belüftungsanlage für Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wasser- und Stromleitungen im Haus neu
- Warmwasserversorgung über Photovoltaik
- Fenster 3-fach Verglasung, Kunststoff weiß
- 2 Einbauküchen
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Markise mit Fernbedienung
- Internetanschlüsse, Netzwerkdosen CAT.6A in allen Wohnbereichen
- Sat-Antenne
- großer umlaufender Balkon Süd-und Ostseite mit Gartenzugang
- Dachterrasse im Dachgeschoss mit SW-Aussicht und Balkon Ost
- Waschraum für Waschmaschine und Trockner mit Gartenzugang
- EG Hobbyraum mit WC, Dusche und Waschbecken, Saunaanschluss vorbereitet
- Möglichkeit für Poolausbau im UG (Rohbauzustand)
- Doppelgarage mit Fernbedienung
- Biologische Volldämmung an allen Außen- und teilweise an den Innenwänden mit mineralischen Steinlamellen-Dämmplatten, nicht brennbar
- Außenanstrich mit Silikonharzfarbe und geringer Verschmutzungsneigung, hochdiffusionsfähig
- Glasfaseranschluss im Haus neu 11/2055

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

All about the location

Korb besticht durch seine ideale Lage im dynamischen Stuttgarter Ballungsraum und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Stadt im Rems-Murr-Kreis überzeugt durch eine gute Infrastruktur und vielfältige Nahversorgung, um den Alltag angenehm zu gestalten. Dank der Nähe zur B14 und attraktiven Arbeitsplätzen in Stuttgart und Waiblingen ist Korb besonders attraktiv für Familien und Paare.

Ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen und die Nähe zu gut erreichbaren Busstationen ermöglichen eine bequeme Organisation des Alltags und eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Zahlreiche Ärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung sorgen für eine verlässliche medizinische Versorgung. Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze, Parks und Sporteinrichtungen bieten Raum für Erholung, während nahegelegene Restaurants und Cafés zu geselligen Stunden einladen.

Korb bietet ein ideal gestaltetes Lebensumfeld mit ansprechender Infrastruktur und abwechslungsreichen Freizeitangeboten.

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 7.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25313016 - 71404 Korb

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com