

Korb

Casa bifamiliar energéticamente eficiente A+ en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25313016



PRECIO DE COMPRA: 815.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 451 m²

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

De un vistazo

Número de propiedad	25313016
Superficie habitable	ca. 166 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	815.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	15.07.2029
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	7.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



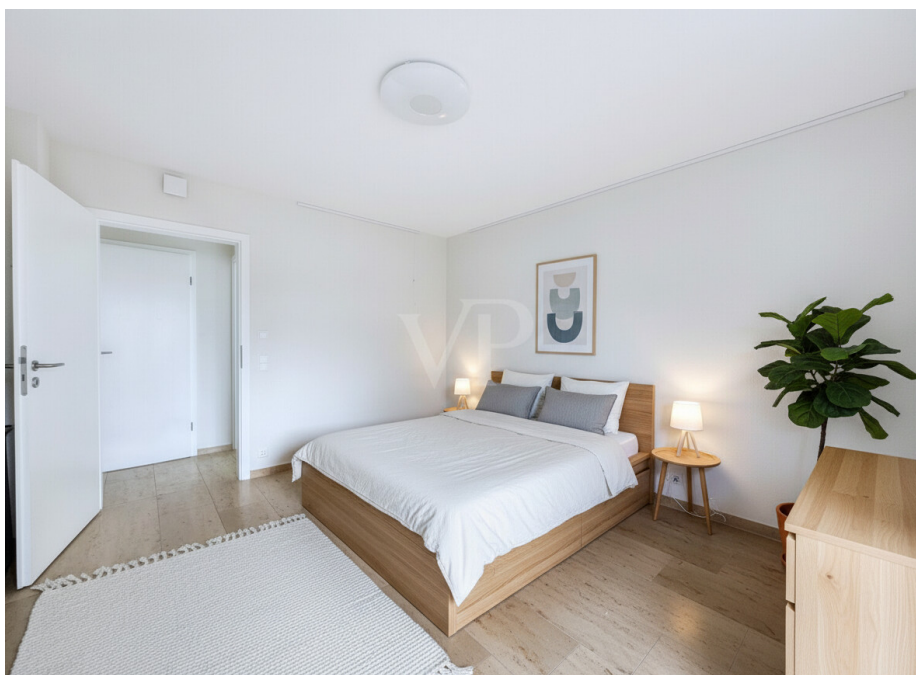
Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



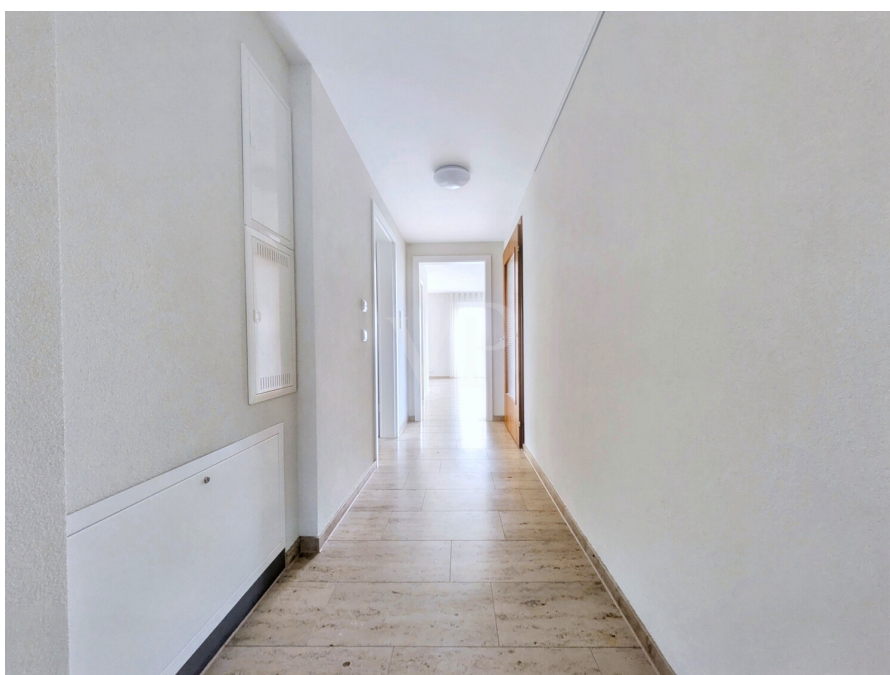
Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



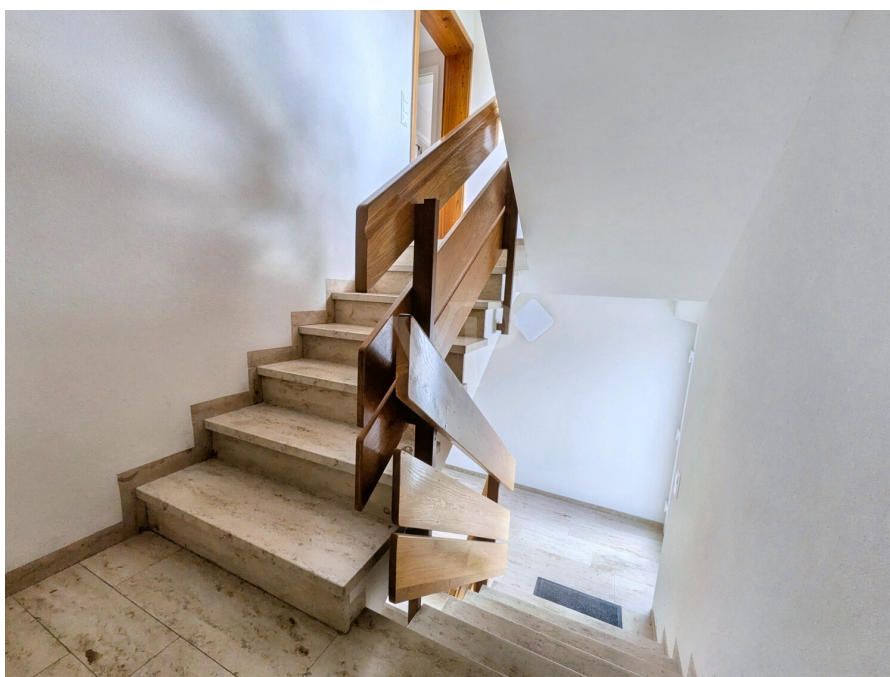
Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



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



Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

La propiedad



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



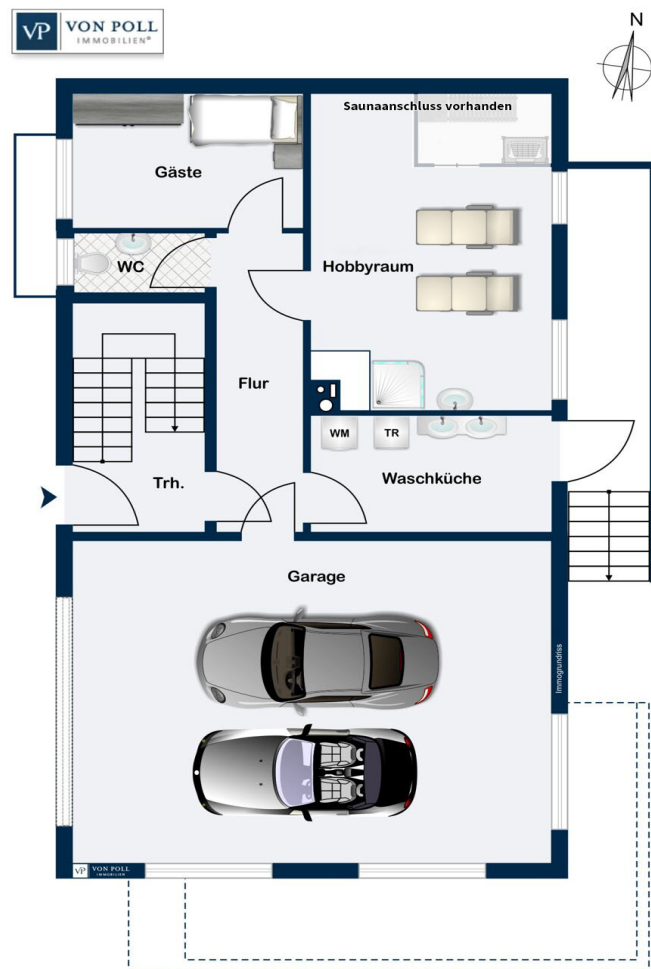
815.000 €

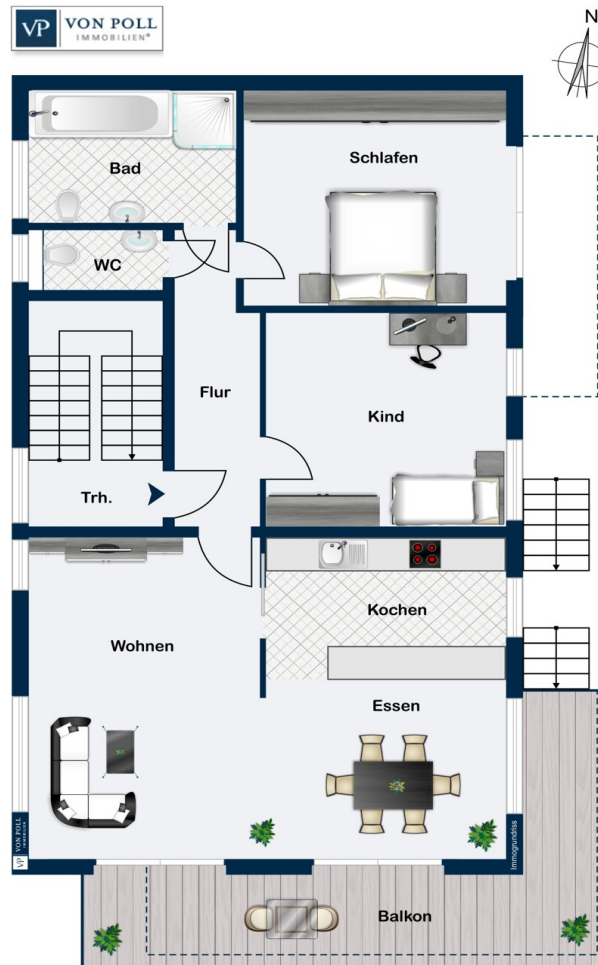
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

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

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Una primera impresión

Esta vivienda unifamiliar independiente impresiona por su tecnología moderna y su clasificación energética A+. Construida en 1970, la casa fue objeto de una profunda renovación y modernización entre 2016 y 2019. La superficie habitable total de aproximadamente 166 m² se distribuye de la siguiente manera: - 20,00 m² en la planta baja; - 91,55 m² en la primera planta con acceso directo al jardín; y - 54,76 m² en el ático, que se encuentra alquilado desde 2019. La planta baja incluye una zona de invitados con una habitación y un aseo. Junto a esta se encuentra una amplia sala de ocio, que también podría utilizarse como zona de bienestar con sauna. El lavadero tiene acceso directo al jardín. Se puede acceder al garaje doble desde el pasillo. Una escalera conduce a la primera planta, que consta de un baño, un aseo independiente y dos dormitorios. Lo más destacado es el salón-comedor de planta abierta con una moderna cocina equipada y un balcón envolvente. La parcela en pendiente ofrece acceso directo al jardín desde ambos dormitorios. Los ventanales, que van del suelo al techo, inundan las estancias de luz natural. Según sus necesidades, el ático se puede alquilar o utilizar como espacio adicional para niños. Es posible construir dos dormitorios o una sala de estar y dormitorio. También incluye una cocina equipada. La azotea y el balcón ofrecen la oportunidad de relajarse y disfrutar de las vistas panorámicas. El sótano de la casa está parcialmente dividido en dos plantas, ya que se planeó una piscina, pero aún podría construirse. El diseño de eficiencia energética es una característica clave, con electricidad autogenerada mediante energía fotovoltaica para calefacción y agua caliente. El excedente de electricidad se inyecta a la red eléctrica. La calefacción por suelo radiante garantiza una calidez confortable en las zonas de estar. Para quienes buscan una vida asequible y sin regulaciones ambientales adicionales, esta casa bien mantenida y de alta calidad es muy recomendable. Esperamos mostrarle esta casa tecnológicamente avanzada.

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25313016 - 71404 Korb

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com