

Korb

Maison bifamiliale écoénergétique de classe A+ dans un quartier recherché

CODE DU BIEN: 25313016



PRIX D'ACHAT: 815.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 451 m²

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25313016
Surface habitable	ca. 166 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	815.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2029	Consommation d'énergie	7.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



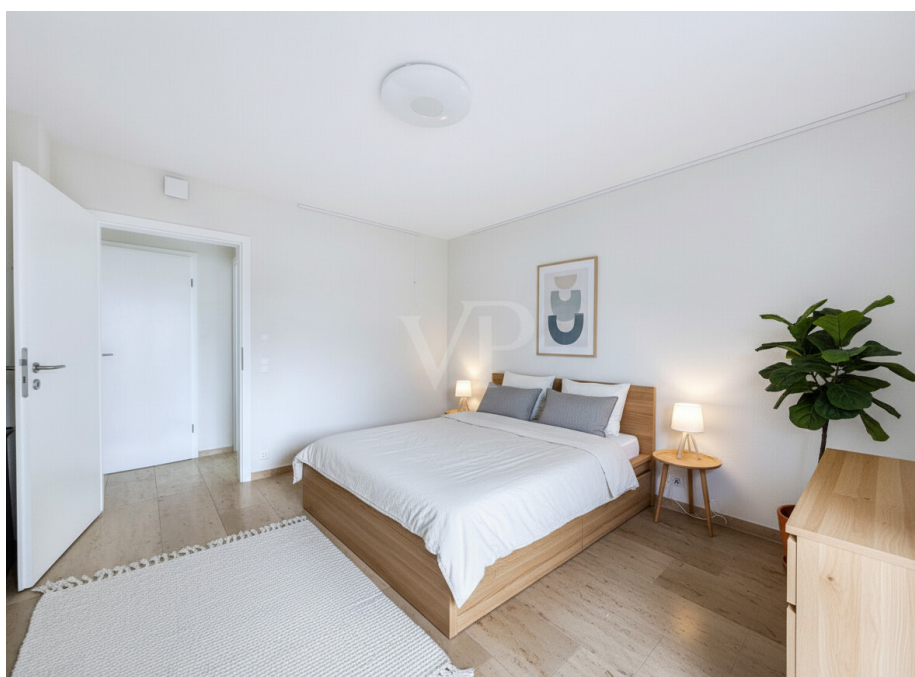
CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



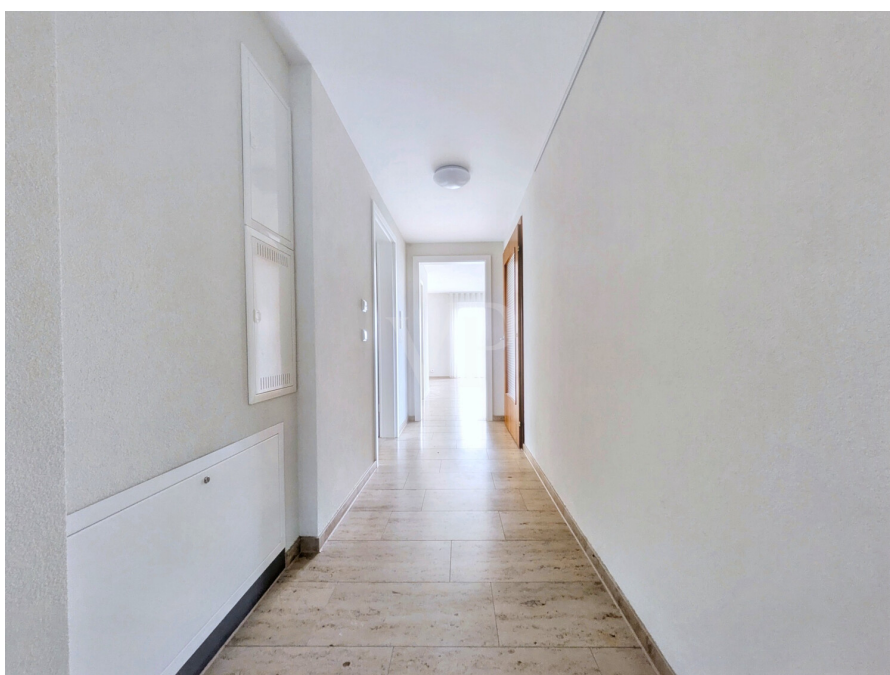
CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



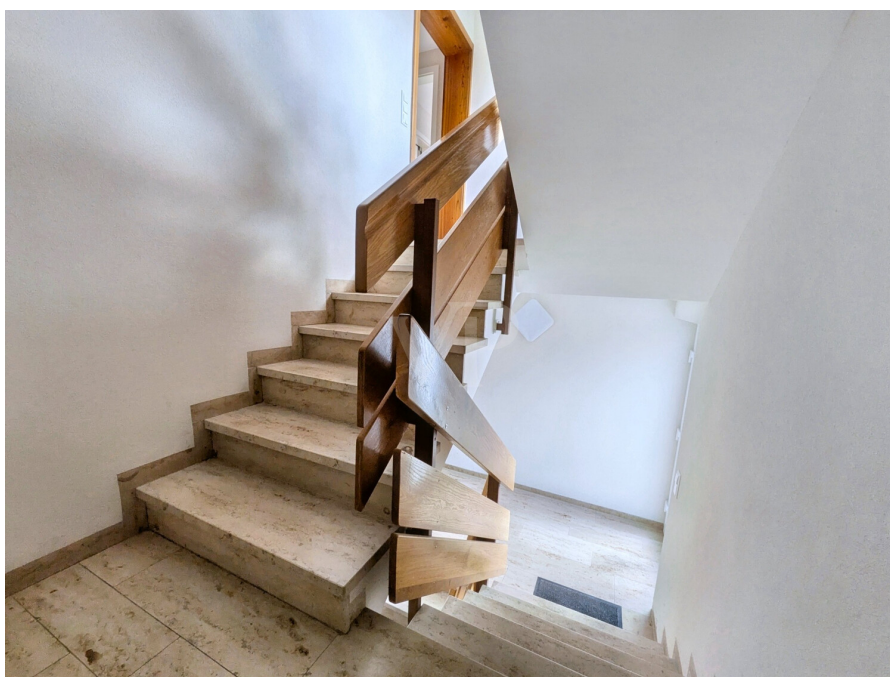
CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

La propriété

VP

VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313016



KORB



BAUJAHR 1970

ca. 166 m²

6,5 ZIMMER - 2 WHG.



3 ETAGEN

451 m²

SANIERUNG ZWISCHEN 2016-2019



DOPPELGARAGE



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



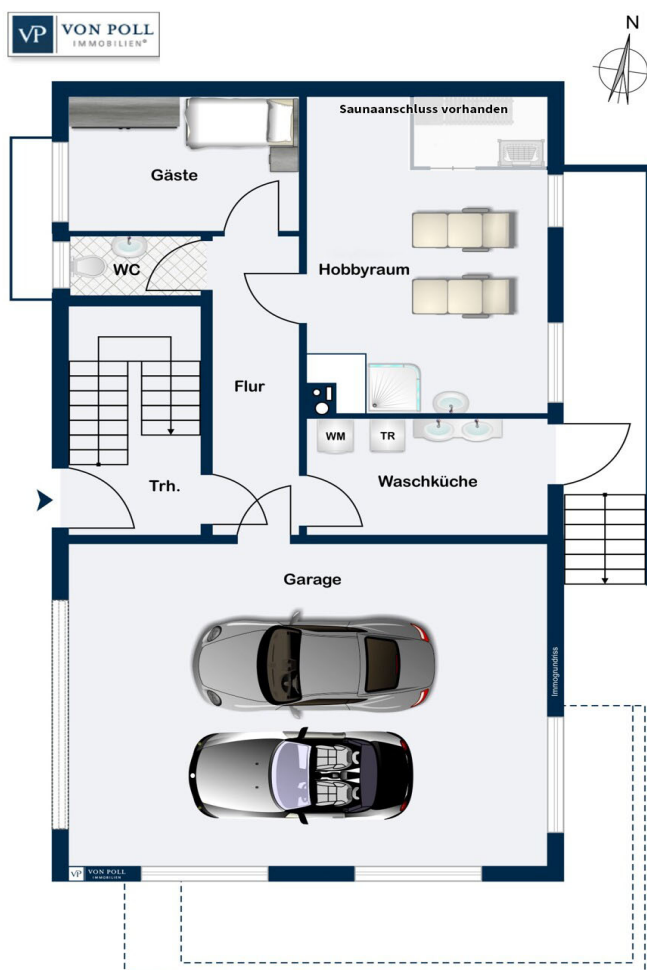
815.000 €

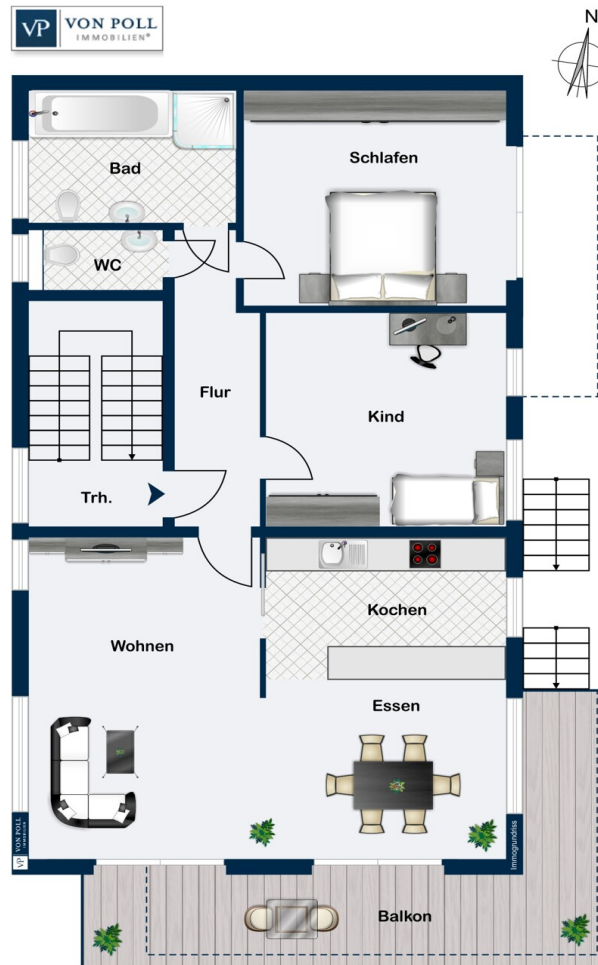
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

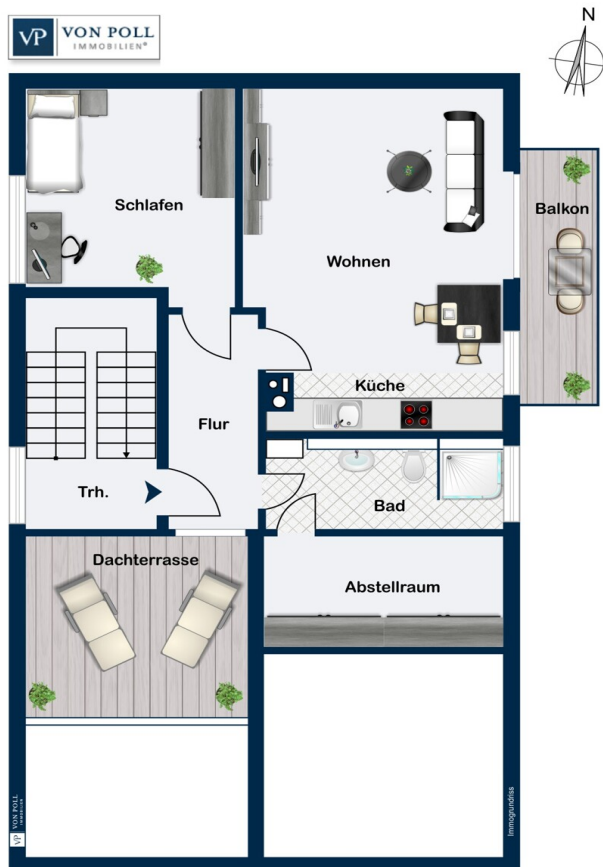
0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Une première impression

Cette maison individuelle séduit par sa technologie moderne et son classement énergétique A+. Construite en 1970, elle a fait l'objet d'une rénovation et d'une modernisation complètes entre 2016 et 2019. La surface habitable totale d'environ 166 m² se répartit comme suit : 20 m² au rez-de-chaussée, 91,55 m² au premier étage avec accès direct au jardin, et 54,76 m² sous les combles, loués depuis 2019. Le rez-de-chaussée comprend un espace invités avec une chambre et des toilettes. Attenante, une grande pièce polyvalente peut également être aménagée en espace bien-être avec sauna. La buanderie donne directement sur le jardin. Le garage double est accessible depuis le hall d'entrée. Un escalier mène au premier étage, qui comprend une salle de bains, des toilettes séparées et deux chambres. Le point fort de la maison est son espace de vie ouvert comprenant un salon et une salle à manger avec une cuisine moderne équipée et un balcon panoramique. Le terrain en pente offre un accès direct au jardin depuis les deux chambres. De grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle. Selon vos besoins, le grenier peut être loué ou aménagé en espace de vie supplémentaire pour les enfants. Deux chambres ou un espace combinant salon et chambre sont possibles. Une cuisine équipée est également incluse. La terrasse sur le toit et le balcon offrent un cadre idéal pour se détendre et profiter de la vue panoramique. Le sous-sol de la maison est partiellement divisé en deux niveaux, car une piscine était initialement prévue mais peut encore être construite. La conception écoénergétique est un atout majeur, avec une production d'électricité autonome grâce à des panneaux photovoltaïques pour le chauffage et l'eau chaude. Le surplus d'électricité est injecté dans le réseau. Un chauffage au sol assure un confort thermique optimal dans les pièces à vivre. Pour ceux qui recherchent un logement abordable et sans contraintes environnementales supplémentaires, cette maison de grande qualité et bien entretenue est vivement recommandée. Nous serons ravis de vous faire visiter cette maison à la pointe de la technologie.

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25313016 - 71404 Korb

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com