

Korb

## Energiatakarékos, A+ kategóriás kétlakásos ház keresett helyen

VP azonosító: 25313016



VÉTELÁR: 815.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 451 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Áttekintés

VP azonosító	25313016	Vételár	815.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2020
Szobák	6.5	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1970		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.07.2029	Teljes energiaigény	7.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



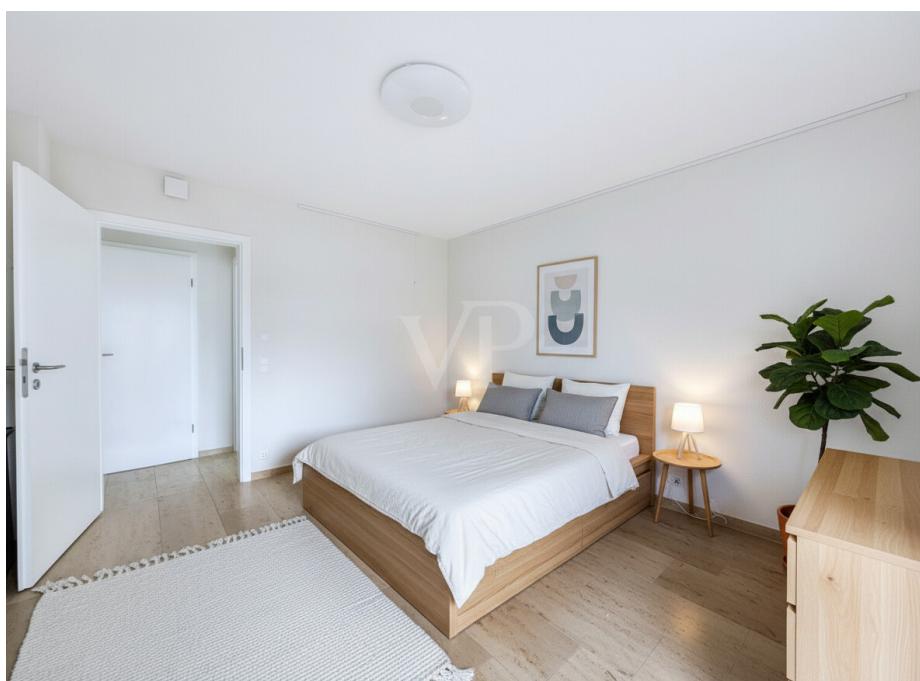
VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



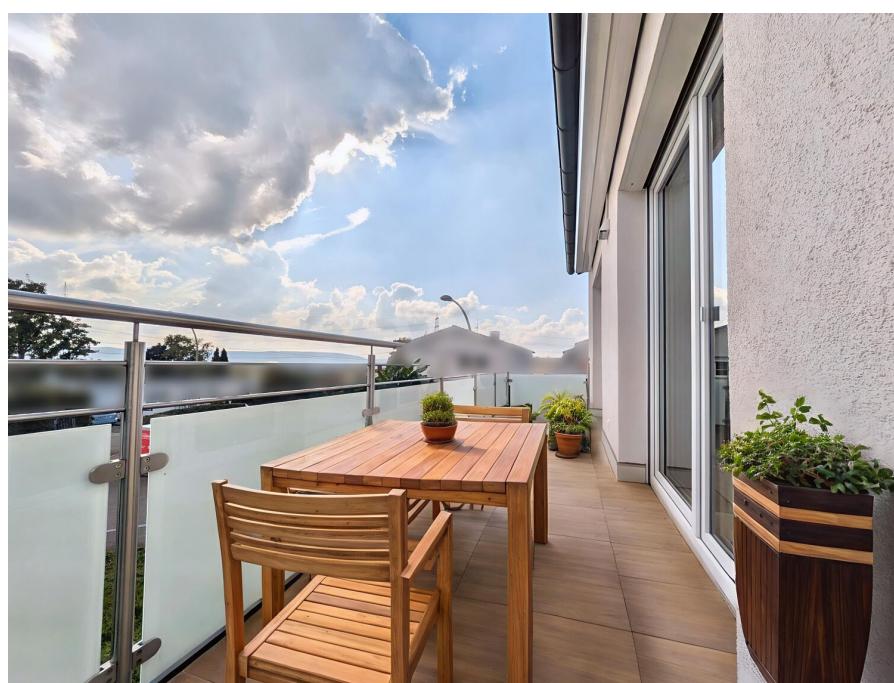
VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



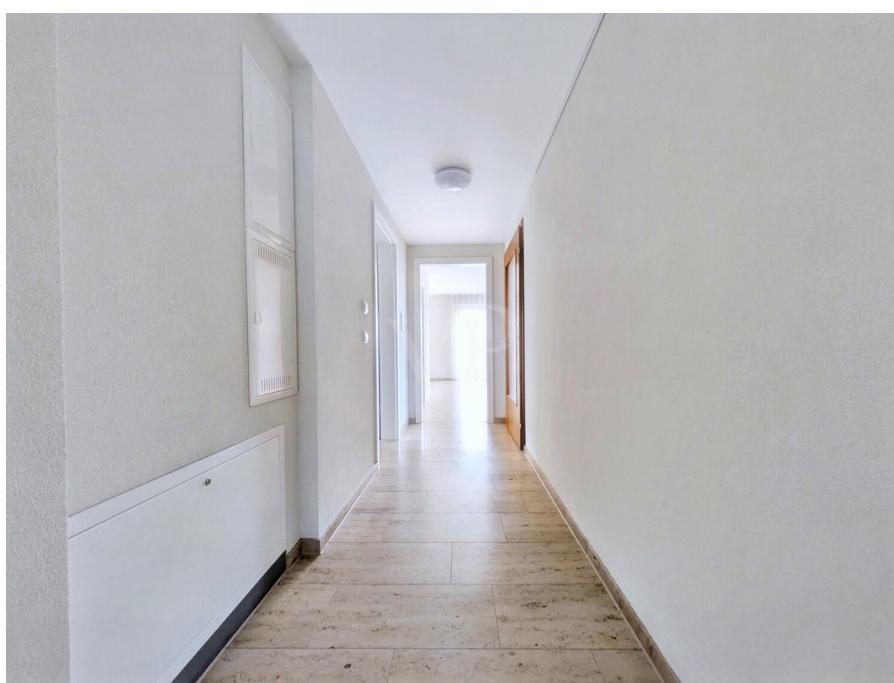
VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



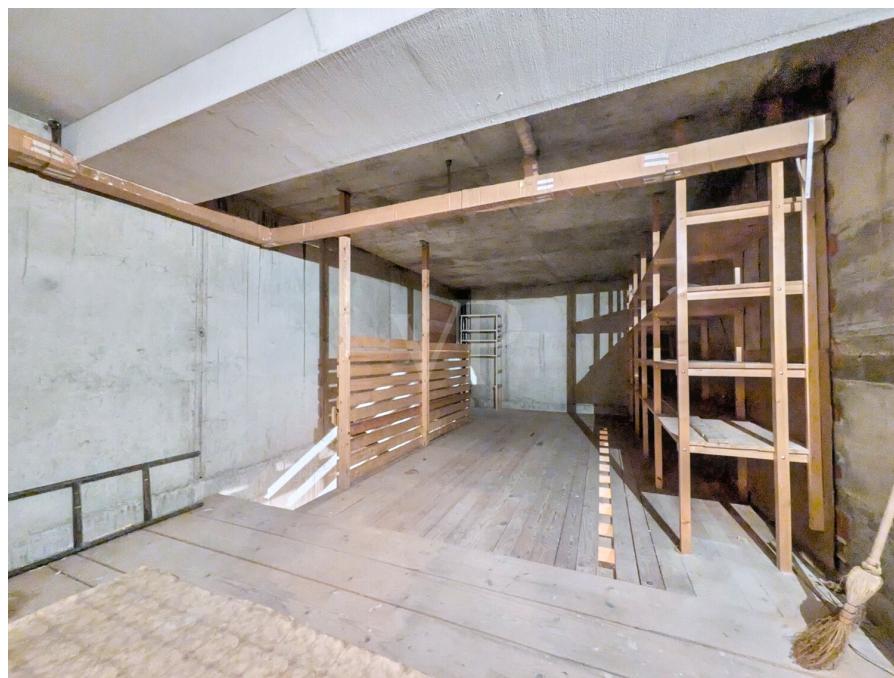
VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan



**VP**  
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](mailto:fellbach@von-poll.com)  
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate

**TOP  
DIENSTLEISTER  
2025**  
Mehr Infos [Proven Expert](#)

**BELLEVUE  
best property  
Agentur  
2025**

**DEKRA**  
Dekra Standard  
Best Practice  
Immobilienbewertung  
Zertifiziert für 2025



VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Az ingatlan

**VP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS



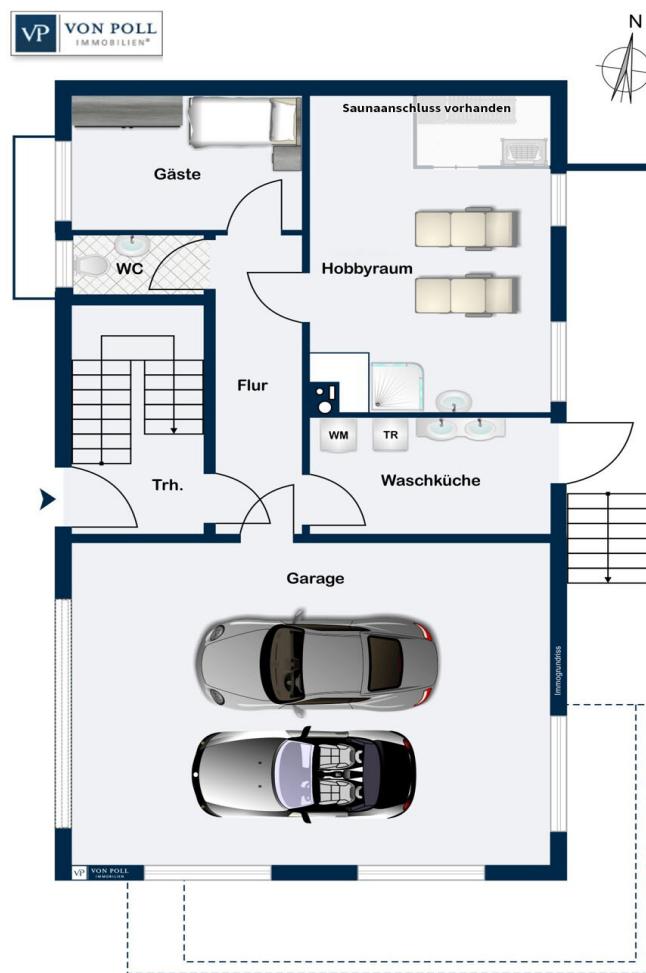
**Eckdaten** OBJEKTNUMMER: 25313016

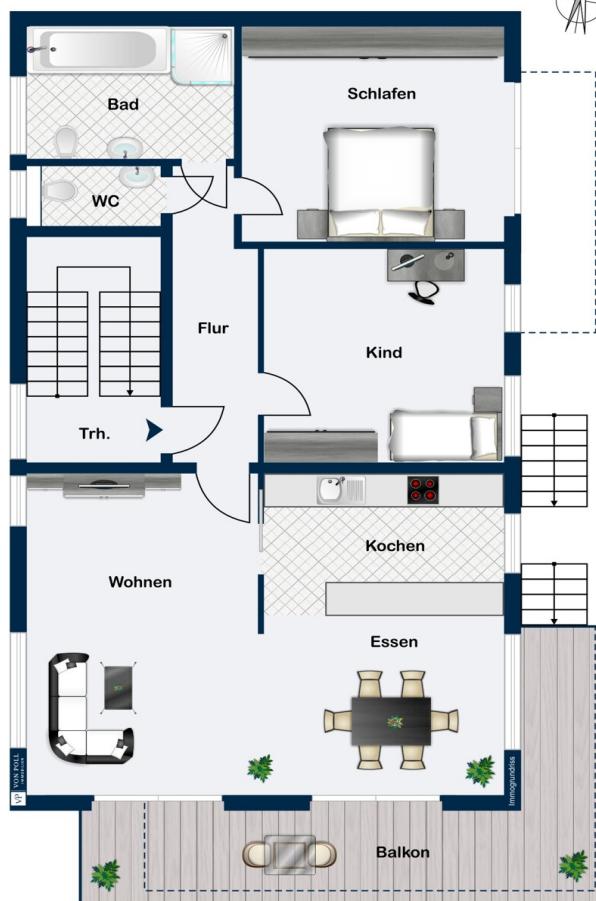
 KORB	 451 m <sup>2</sup>
 BAUJAHR 1970	 SANIERUNG ZWISCHEN 2016-2019
 ca. 166 m <sup>2</sup>	 DOPPELGARAGE
 6,5 ZIMMER - 2 WHG.	 A+ - WÄRMEPUMPE/SOLAR - 7,4 KWH (BEDARF)
 3 ETAGEN	 815.000 € + 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

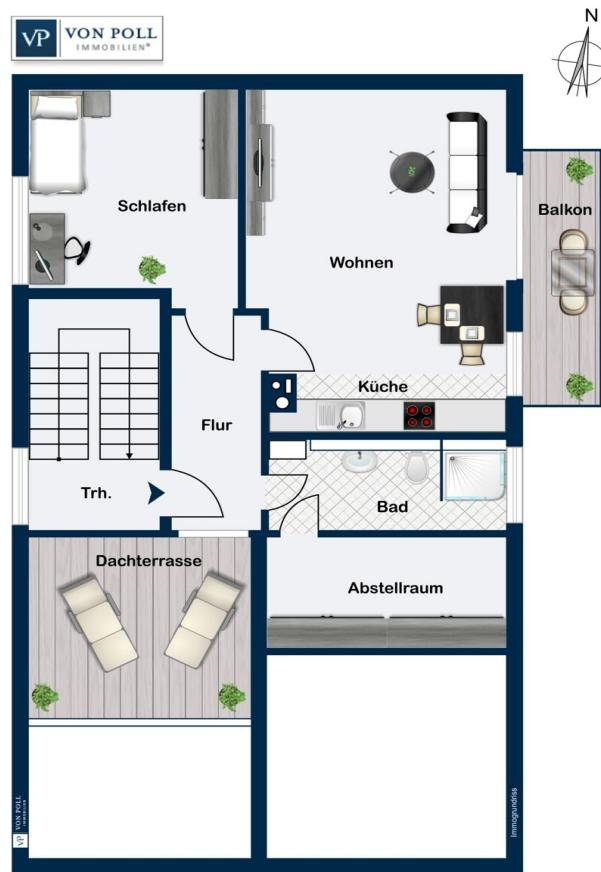
0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Alaprajzok



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb**

## Az elso benyomás

Ez a különálló családi ház modern technológiájával és A+ energiaosztályával lenyugözo. Az 1970-ben épült ház 2016 és 2019 között átfogó felújításon és modernizáción esett át. A teljes, körülbelül 166 m<sup>2</sup>-es lakóterület a következőképpen oszlik meg: - 20,00 m<sup>2</sup> a földszinten. - 91,55 m<sup>2</sup> az elso emeleten, közvetlen kertkapcsolattal, és - 54,76 m<sup>2</sup> a tetötérben, amelyet 2019 óta bérbe adnak. A földszinten található egy vendégszoba vendégszobával és saját WC-vel. Mellette egy nagy hobbiszoba található, amely szunaival ellátott wellness részlegként is használható. A mosókonyhaból közvetlen kertkapcsolat nyílik. A dupla garázs a folyosóról közelíthető meg. Egy lépcso vezet az elso emeletre, ahol fürdoszoba, külön WC és két hálószoba található. A fénypont a nyitott teru nappali és étkezo modern, felszerelt konyhával és körbefutó erkéllyel. A lejtős telek mindenkor hálószobából közvetlen kertkapcsolatot biztosít. A részben padlótól a mennyezetig éro ablakok természetes fénnyel árasztják el a szobákat. Igényekkel függően a tetötér bérelhető, vagy további lakótérként használható gyermekek számára. Két hálószoba vagy egy kombinált nappali és hálószoba kialakítása is lehetséges. Felszerelt konyha is tartozik hozzá. A tetoterasz és az erkély lehetőséget kínál a kikapcsolódásra és a panorámás kilátás élvezetére. A ház pincéje részben két szintre van osztva, mivel úszómedence építését terveztek, de az mégis megépíthető. Az energiatakarékos kialakítás kulcsfontosságú jellemzo, a futéshez és a meleg víz előállításához fotovoltaikus rendszerekkel saját maga termelt áramot használ. A felesleges áramot a hálózatba táplálják. A padlófutés kellemes meleget biztosít a lakóterekben. Azoknak, akik megfizethető áron és további környezetvédelmi előírások nélkül szeretnének élni, ez a jól karbantartott és kiváló minőségű ház erosen ajánlott. Várjuk, hogy megmutathassuk Önnek ezt a technológiaiailag fejlett otthont.

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 7.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25313016 - 71404 Korb**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)