

Korb

Casa bifamiliare ad alta efficienza energetica A+ in posizione ricercata

Codice oggetto: 25313016



PREZZO D'ACQUISTO: 815.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 451 m²

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25313016	Prezzo d'acquisto	815.000 EUR
Superficie netta	ca. 166 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1970	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.07.2029	Consumo energetico	7.40 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



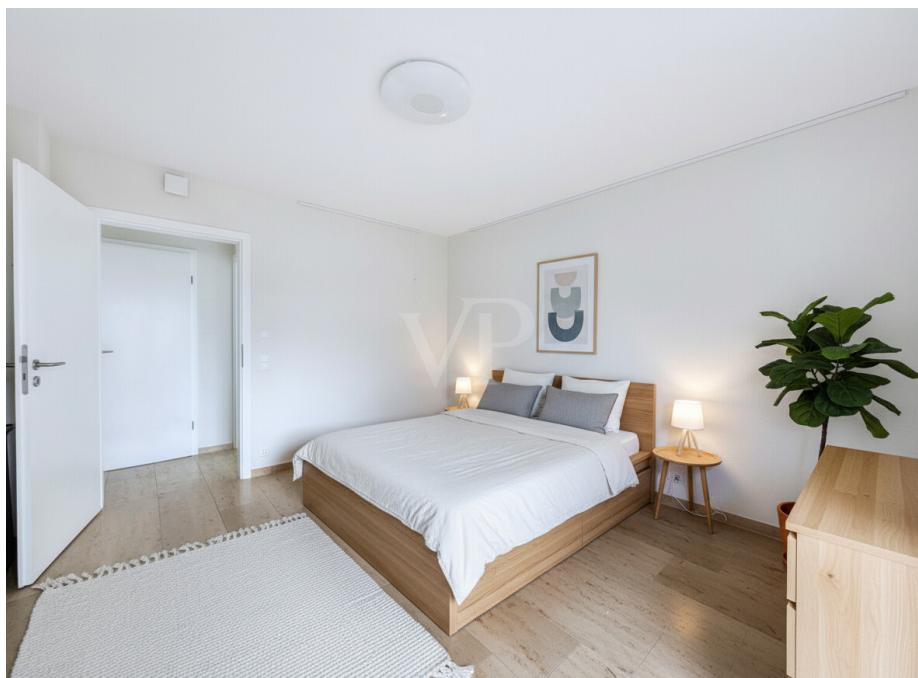
Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



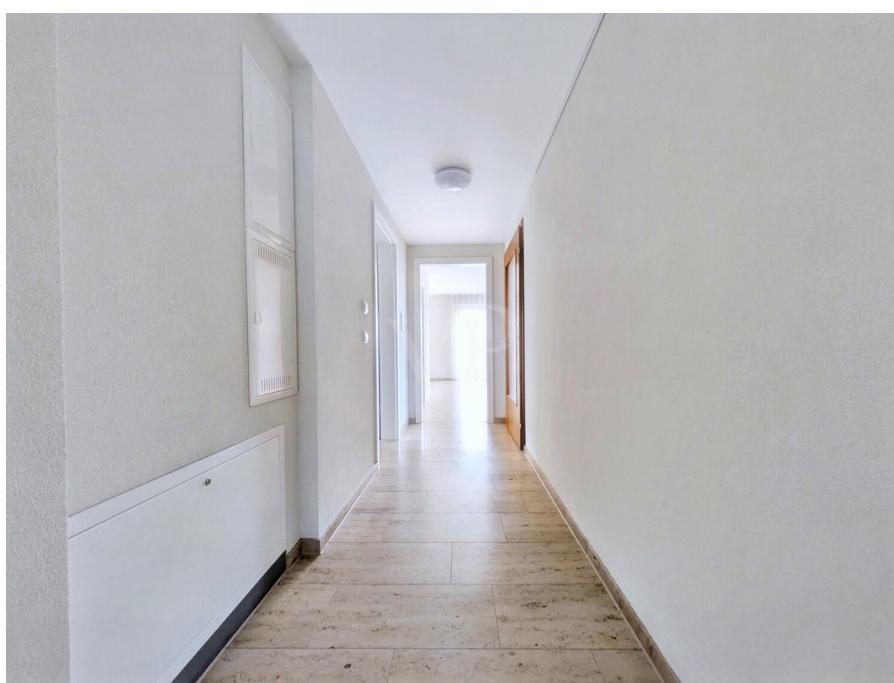
Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



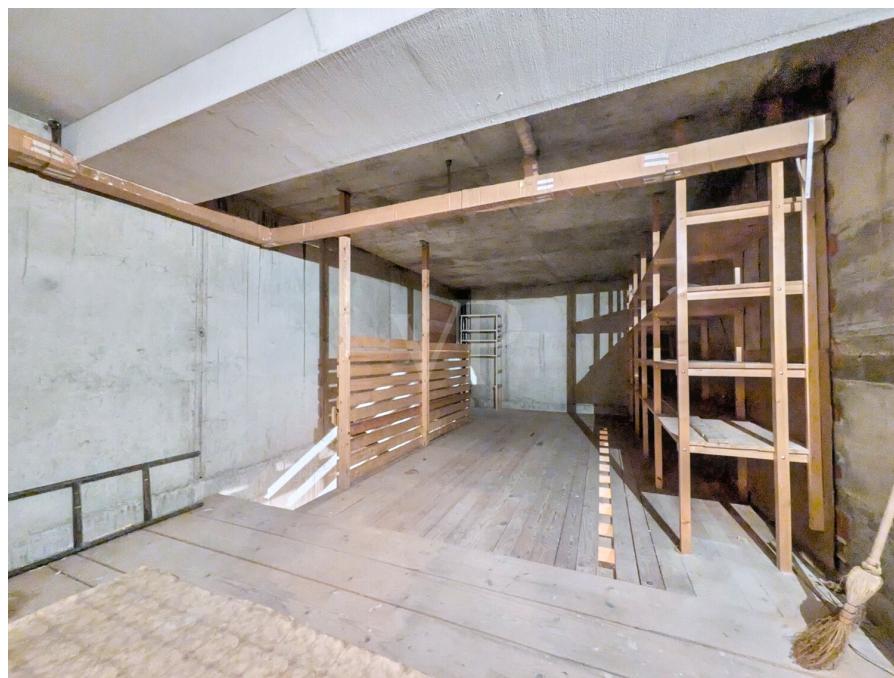
Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà



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.

A photograph of the exterior of the Von Poll Immobilien office building, which is a modern, multi-story building with large windows and a glass entrance.

A group photo of four real estate agents from Von Poll Immobilien. Three men and one woman are standing together, all dressed in professional attire.

Kontakt

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

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos

**BELLEVUE
best property Agentur
2025**

DEKRA Deutsches
Konsortium für
Qualitätsbewertung
Qualitätsbewertung
für die
Immobilienbranche
**DEKRA
Certified**

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

La proprietà

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS



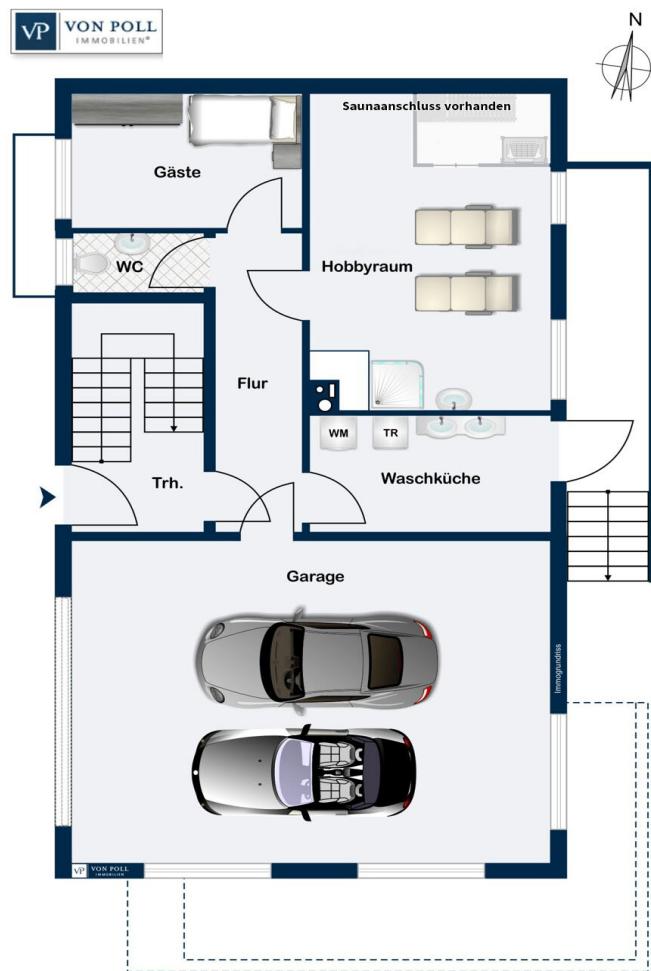
Eckdaten OBJEKTNUMMER: 25313016

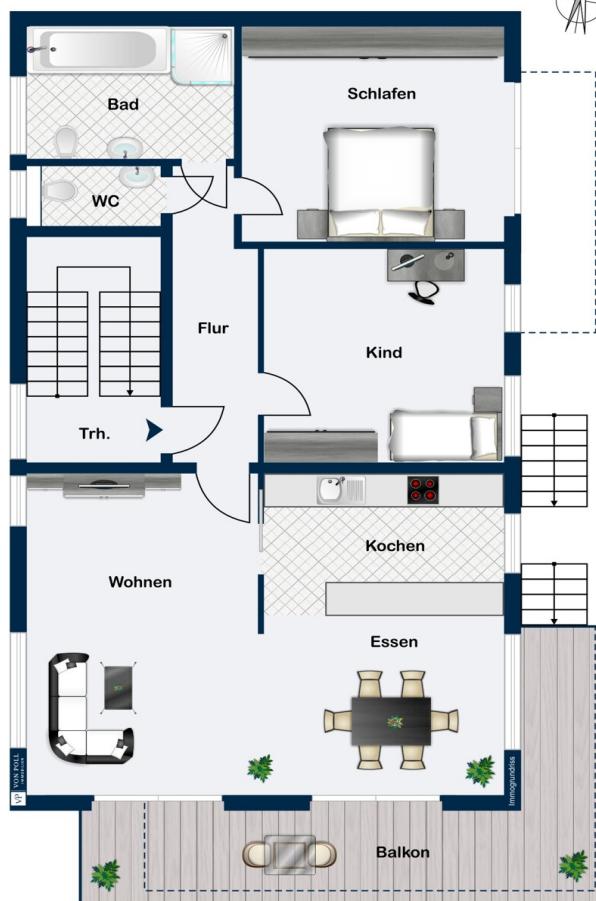
 KORB	 451 m ²
 BAUJAHR 1970	 SANIERUNG ZWISCHEN 2016-2019
 ca. 166 m ²	 DOPPELGARAGE
 6,5 ZIMMER - 2 WHG.	 A+ - WÄRMEPUMPE/SOLAR - 7,4 kWh (BEDARF)
 3 ETAGEN	 815.000 € + 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

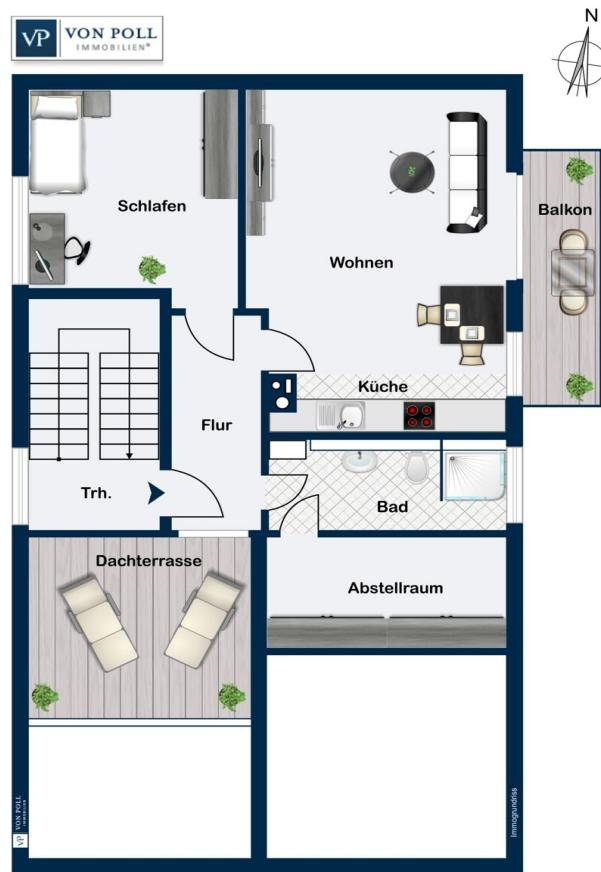
0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Planimetrie



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente colpisce per la sua tecnologia moderna e la classe energetica A+. Costruita nel 1970, la casa è stata ampiamente ristrutturata e modernizzata tra il 2016 e il 2019. La superficie abitabile totale di circa 166 m² è così suddivisa: - 20,00 m² al piano terra, - 91,55 m² al primo piano con accesso diretto al giardino e - 54,76 m² nella mansarda, affittata dal 2019. Il piano terra comprende una zona ospiti con una camera per gli ospiti e un proprio WC. Adiacente a questa si trova un'ampia sala hobby, che potrebbe essere utilizzata anche come area benessere con sauna. La lavanderia ha accesso diretto al giardino. Il garage doppio è accessibile dal corridoio. Una scala conduce al primo piano, che comprende un bagno, un WC separato e due camere da letto. Il punto forte è la zona giorno e pranzo open space con una moderna cucina attrezzata e un balcone perimetrale. Il terreno in pendenza offre accesso diretto al giardino da entrambe le camere da letto. Le finestre a tutta altezza, in parte a tutta altezza, inondano gli ambienti di luce naturale. A seconda delle esigenze, la mansarda può essere affittata o utilizzata come ulteriore spazio abitativo per i bambini. Sono possibili due camere da letto o una zona giorno e notte combinate. È inclusa anche una cucina attrezzata. La terrazza sul tetto e il balcone offrono la possibilità di rilassarsi e godersi la vista panoramica. Il seminterrato della casa è parzialmente suddiviso in due livelli, poiché era prevista una piscina, ma potrebbe ancora essere realizzata. Il design a risparmio energetico è una caratteristica fondamentale, con elettricità autoprodotta da un impianto fotovoltaico per il riscaldamento e l'acqua calda. L'elettricità in eccesso viene immessa nella rete. Il riscaldamento a pavimento garantisce un calore confortevole nelle zone giorno. Per chi è interessato a vivere a prezzi accessibili e senza ulteriori normative ambientali, questa casa ben tenuta e di alta qualità è altamente raccomandata. Non vediamo l'ora di mostrarvi questa casa tecnologicamente avanzata.

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25313016 - 71404 Korb

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com