



DREAMS COME TRUE - ENDLICH!

71404 KORB / REMS-MURR-KREIS

EINFAMILIENHAUS
IN GRENZBAUWEISE

€ 1.095.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Dieter Kolbow
07181 985 23 23
dieter@kolbow-immobilien.de

Objektnummer: 101-390

OBJEKTbeschreibung

Mit Leidenschaft und auch verliebt ins Detail haben die Eigentümer sich einen Traum erfüllt. Genau dort sollte es sein, jetzt lohnt auch ein größeres Investment.

Die Grenzen des Grundstückes wurden so genutzt, dass ein ausgewogenes Gleichgewicht zwischen dem schönen Garten und der Wohnfläche erreicht werden konnte. Großzügig und hell musste es werden, gepaart mit einem Schuss Understatement. Dazu braucht es Empathie, Raumgefühl aber auch Anspruch darf nicht fehlen. Wo 2 Reihenhäuser hätten stehen können, findet dies Haus seinen Platz. Es öffnet mit zwei 4m breiten Hebe/Schiebeelementen gegeneinander imposant zum Garten um Licht einzuladen und den Garten zu rahmen, einem Bild gleich.

Lassen Sie uns feststellen, ob Ihre Wünsche sich mit dem decken, was hier geschaffen wurde. Ihnen nur Wohnraum anzubieten, würde sich vermutlich verbieten.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 2021
- ✓ Objektzustand: neuwertig
- ✓ Grundstücksgröße: 271 m²
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: Luxus
- ✓ Bauweise: massiv, Stein auf Stein
- ✓ 5,5 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 174 m²

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung als Luft-/Wärmepumpe und Fußbodenheizung ausgeführt
- ✓ Heizkamin mit 3 seitiger Verglasung, Schwebesoptik
- ✓ 600l Warmwasserspeicher für Brauchwasser
- ✓ Strom
- ✓ Be/Entlüftungsanlage

AUSSTATTUNG

- ✓ Parkettboden
- ✓ Verputzte Innenräume oder Malervlies
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten, sep. Getränke Kühlschrank, Weinkühlschrank, Tellerwärmer, Granit- und Keramikarbeitsplatten; Neupreis ca. 35.000,- Euro
- ✓ Garten vom Landschaftsgärtner angelegt
- ✓ Alarmanlage vorbereitet
- ✓ Breitbandkabelanschluss liegt im Haus, im Augenblick wird wegen der guten Leitung noch die Kupferleitung genutzt
- ✓ Eingangstür von Weru, Aluminiumausführung
- ✓ Innentüren und Schiebetüren vom Schreiner
- ✓ Sichtbetontreppen im Haus von Bürkle mit Trittbeleuchtung in der Wand
- ✓ Fliesenboden
- ✓ Isolierglasfenster Marke Weru, in Dreifachverglasung, Rollladenpanzer in Aluminiumausführung
- ✓ Terrasse ca. 28qm nach Süden, ebenerdig zum Garten, mit Rohbetonplatte und Plattenbelag 80x80cm
- ✓ Sauna Anschluss vorbereitet
- ✓ Satellitenanlage
- ✓ Unterkellerung
- ✓ Sichtbetondecken mit Einbaustrahlern
- ✓ Wallbox/Ladestation für E-Auto in der Garage liegend

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Wanne, Dusche, Bidet, Toilette, Fenster
- ✓ 2. Sanitärbereich: separate Toilette, Dusche, Toilette, Fenster, mit Saunavorbereitung
- ✓ 3. Sanitärbereich: separate Toilette

ENERGIEAUSWEIS

- ✓ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieeffizienzklasse: A
- ✓ Endenergiebedarf: 41,48 kWh/(m²*a)

PARKEN

- ✓ 1. Garage: Einzelgarage
- ✓ Stellplätze im Freien: 1

SONSTIGES

- Entkalkungsanlage
- Außenbeleuchtung
- Gartenanlage mit Granitstelen
- Mülltonnenplatz mit Granitstelen
- Schlosserarbeiten in Sonderanfertigung
- KNX Smart Home System von Gira
- Kelleraußenabgang mit Absturzsicherung
- Terrassenüberdachung als Holz/Glas-Konstruktion ausgeführt
- großer Multiraum, welcher nicht in der Wohnfläche eingerechnet ist

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Meisten wissen es längst, Korb hat eine Sonderstellung im Remstal. Speziell diese Lage innerhalb des Ortes hat einen ausgezeichneten Ruf, hier sind die Weinberge nicht weit, hier ist es einfach schön zu wohnen. S-Bahn mit Bus erreichbar, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.



Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,
Zeit und Aufwand sparen können.
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



Blick in den Garten



Eingang mit Garderobe



Küche mit TV



Küche 2



Küche 3



Kaminofen schwebend



Treppenhaus



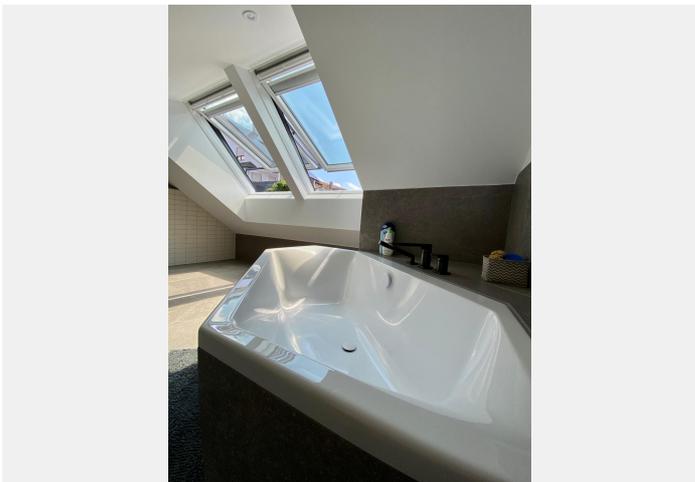
Schlafen 2



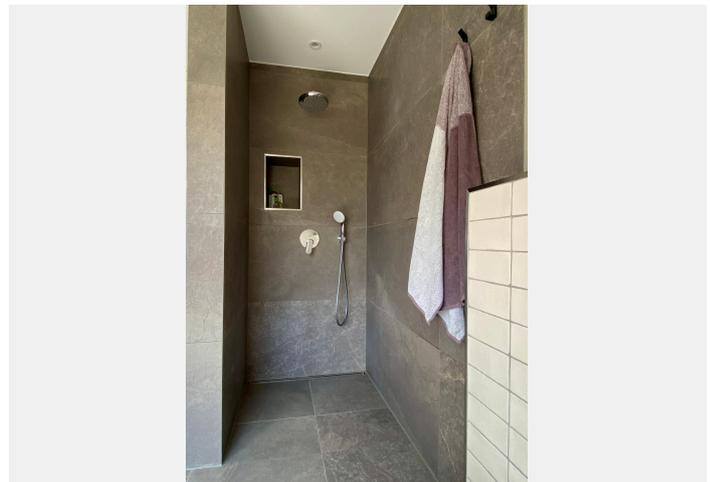
Schlafen



Bad DG1



Bad DG 2



Bad DG 3



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Wir nennen ihn Multiraum