

Exposé

Wohnung in Korb

In Renovierung: Ruheoase am Fuß der Weinberge

Objekt-Nr. OM-315148

Wohnung

Verkauf: **400.000 €**

71404 Korb
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,50	Etage	1. OG
Wohnfläche	97,00 m ²	Garagen	1
Hausgeld mtl.	326 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer kennt sie nicht? Die Tage, an denen man einfach abschalten möchte. Willkommen in Deiner neuen Ruheoase am Fuße der Weinberge des Remstals.

Diese frisch sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 97 Quadratmeter und bietet Paaren oder kleinen Familien einen Rückzugsort. Sie liegt in einer ruhigen Sackgasse, fernab vom Trubel.

Aktuell sind wir noch in der Renovierung, Besichtigungen und Fotos sind ab Mitte Oktober 2024 möglich.

WOHNUNG

Die Wohnung besticht durch ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem Balkon in Südwest-Ausrichtung. Ein Teil des Balkons ist überdacht, sodass Du auch bei Regen draußen sitzen kannst.

Vom Schlafzimmer gelangst Du auf einen weiteren, blickgeschützten Balkon, der absolute Privatsphäre bietet - perfekt für entspannte Morgenstunden.

Das angrenzende Ankleidezimmer schafft zusätzlichen Stauraum und ermöglicht eine luftigere Möblierung.

Die durchdachte Raumaufteilung dieser Wohnung bietet darüber hinaus einen weiteren Vorteil: Ein separates, abgetrenntes Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignet.

Die nagelneue Einbauküche mit Blick auf die Weinberge ist stilvoll und funktional, mit hochwertigen, unbenutzten Geräten. Eine Schiebetür optimiert den Raum.

Um richtig den Tag abzuschütteln, gibt es nur eins: eine heiße Dusche.

Dein von Grund auf saniertes Badezimmer ist nicht nur modern und elegant, sondern auch mit einer modernen Regendusche ausgestattet - perfekt, um nach einem langen Tag den Kopf freizubekommen.

Über alle Räume hinweg wurde ein warmer Designboden in Eicheoptik verlegt, der Dir nicht nur ein Gefühl von Zuhause gibt, sondern pflegeleicht und unempfindlich gegenüber Feuchtigkeit ist.

Die Wohnung wurde mit aktualisierter Elektrik ausgestattet und das Dach wurde bereits 2018 neu gedämmt.

Eine Garage mit Stellplatz für zwei Autos sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

Die Highlights im Überblick:

Modernisierung: Erstbezug nach umfangreicher Modernisierung

Wohnfläche: 97 m², ideal für Paare oder kleine Familien

Zimmer: 3,5 Zimmer, inklusive Homeoffice/Gästezimmer

Balkone: Zwei Balkone, beide nach Südwesten ausgerichtet

Küche: Neu, hochwertige Geräte, unbenutzt, mit viel Stauraum

Badezimmer: Regendusche, Waschmaschine im Bad, Gäste-WC

Designboden: Hochwertiger Eicheoptikboden, pflegeleicht und robust

Garage und Stellplatz: Platz für zwei Autos

Keller: eigener, abschließbarer Kellerraum

Lage: Ruhige Sackgasse mit Weinbergblick, nah an Stuttgart, gute Verkehrsanbindung, in 10 Minuten auf der B29 oder B14

Gemeinschaft: Starkes Vereinsleben, enger Zusammenhalt und freundliche Nachbarschaft

Natur: Weinberge und Streuobstwiesen direkt vor der Haustür

Familienfreundlich: Spielplatz, Kindergärten und Schule in der Nähe

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage: Natur und Stadt perfekt vereint

Morgens, wenn Du aufstehst und die frische Luft der Weinberge einatmest, weißt Du, dass Du in einer ganz besonderen Gegend lebst. In nur zehn Minuten bist Du zu Fuß mitten in den Weinbergen, wo Du lange Spaziergänge oder Fahrradtouren durch die Streuobstwiesen machen kannst.

Die Natur ist hier allgegenwärtig, und doch bist du nicht abgeschieden:

Wenn Du doch mal wieder Sehnsucht nach dem Trubel der Stadt hast, bist Du in wenigen Minuten auf den beiden Bundesstraßen B14 oder B29 und damit in nur 15-20 Minuten im Herzen Stuttgarts.

Auch der Ortskern von Korb, mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten, ist schnell erreicht. Der Bäcker, der nur 2 Minuten entfernt ist, versorgt Dich mit frischen Brötchen, und größere Einkäufe erledigst Du bequem in 10 Fahrminuten bei Edeka.

Korb, auch bekannt als die "Perle des Remstals", hat seinen besonderen Charme.

Die offene und freundliche Nachbarschaft hier lässt Dich sofort ankommen. Man kennt sich, man grüßt sich – hier ist die Welt noch in Ordnung.

Für Familien bietet die Lage einen weiteren Pluspunkt:

Direkt vor Deiner Haustür, nur 50 Meter entfernt, liegt ein neu angelegter Spielplatz. Wenn Du Kinder hast oder planst, ist dies der perfekte Ort. Mehrere Kindergärten und eine Grundschule liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe – der Alltag lässt sich hier leicht organisieren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,65 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

