



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-76186

*Investieren oder selbst genießen, Ihre Chance mit Perspektive!*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**205.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>43,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.06.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>72.5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.06.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

### **Wohnen im Herzen des Remstals:**

**Diese Immobilie in Korb bietet die perfekte Verbindung aus Ruhe, Komfort und naturnaher Lebensqualität. Hier genießen Sie ein harmonisches Wohnumfeld, kurze Wege für den Alltag und eine klasse Anbindung nach Stuttgart und Waiblingen. Pendeln unter der Woche? Kein Problem. Am Wochenende ins Grüne? Direkt vor der Haustür.**

### **Alles für den Alltag direkt vor der Tür:**

**Ob Einkäufe oder Erledigungen, Supermärkte, Getränkemarkt, Post und weitere Services sind bequem erreichbar. So bleibt mehr Zeit für die wirklich schönen Dinge im Leben.**

### **Freizeit, Genuss und Gastronomie:**

**Die Umgebung bietet zahlreiche Restaurants für entspannte Abendessen oder gesellige Treffen mit Freunden und Familie. Gleichzeitig lädt die Nähe zu den Weinbergen, idyllischen Spazier- und Radwegen sowie attraktiven Aussichtspunkten zu Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur ein.**

### **Sport und Bewegung leicht gemacht:**

**Ein Fitnessstudio, ein Freibad und Sportstätten in der Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten für Training, Kurse oder Vereinssport. Alles in unmittelbarer Nähe, sodass sich Bewegung unkompliziert in den Alltag integrieren lässt.**

### **Tolle Anbindung für Pendler:**

**Die Bushaltestelle „Seeplatz“ erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, mit regelmäßigen Verbindungen nach Waiblingen und in die umliegenden Ortsteile. Die Bahnstationen in Waiblingen und Weinstadt-Endersbach bringen Sie in ca. 10–15 Minuten direkt zum Stuttgarter Hauptbahnhof. Mit dem Auto sind die Bundesstraße B14 und die Autobahn A81 über die Anschlussstellen Schwaikheim oder Waiblingen-Nord schnell erreichbar. Den Flughafen Stuttgart erreichen Sie je nach Verkehrslage in etwa 30 bis 40 Minuten.**

**Korb liegt als Gemeinde im Rems-Murr-Kreis, rund 5 km östlich von Waiblingen und ca. 14 km nordöstlich von Stuttgart.**

**Ein Ort, an dem Sie sich rundum zuhause fühlen können!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

*Sie betreten das gepflegte Treppenhaus und erreichen die Wohnung aus dem Baujahr 1997, gelegen im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Gebäudes, das überwiegend von Eigentümern bewohnt wird. Hinter der Wohnungstür empfängt Sie ein kompakter Eingangsbereich, von dem aus sich die Räume praktisch erschließen. Hier ist Platz für Garderobe oder Schuhschrank, ohne dass der Wohnbereich verstellt wirkt.*

*Geradeaus öffnet sich das Wohnzimmer als Mittelpunkt der Wohnung. Große, zum Teil bodentiefe Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und geben dem Raum trotz der kompakten Wohnfläche ein angenehmes Raumgefühl. Der Boden ist mit hellen Fliesen im Diagonalverband ausgelegt, was den Raum zusätzlich streckt. Eine gemütliche Sofaecke und ein TV-Bereich lassen sich gut anordnen.*

*Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und über eine Theke mit Sitzmöglichkeit verbunden. Die Einbauküche bietet Stauraum in Ober- und Unterschränken sowie eine durchgehende Arbeitsfläche. Sichtbar sind ein Backofen mit Kochfeld, Dunstabzug und eine Spülmaschine. So bleibt der Alltag funktional, während man beim Kochen im Kontakt mit Gästen oder Familie bleibt.*

*Vom Wohnzimmer aus treten Sie auf den überdachten Balkon. Er bietet genug Tiefe für einen kleinen Tisch und Stühle. Pflanzkästen können hier gut platziert werden und zusätzlich sorgt eine Markise für angenehmen Schatten. Ideal für eine Auszeit an der frischen Luft.*

*Zurück in der Wohnung führt der Weg ins Schlafzimmer. Der Raum wirkt ruhig und gut möblierbar, mit Platz für Bett und zusätzliche Möbel. Ein separater Bereich mit großen Holz-Lamellentüren ist als Ankleide nutzbar und sorgt für ordentliches Verstauen.*

*Das Badezimmer ist zeitlos hell gefliest und mit einer Dusche mit Glasabtrennung, Waschbecken, Spiegel und WC ausgestattet. Dunkle Bodenfliesen setzen einen klaren Kontrast.*

*Technische Ausstattung und Energie:*

*Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet, eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und ist der Energieeffizienzklasse B zugeordnet, was ein Pluspunkt für niedrige Nebenkosten und nachhaltiges Wohnen bedeuten. Ergänzend stehen ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz am Gebäude zur Verfügung.*

*Die Wohnung ist aktuell an eine äußerst zuverlässige und lebenswerte Mieterin vermietet, die ihre Miete stets pünktlich bezahlt. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch hervorragend als sichere und zukommende Kapitalanlage. Für weiterführende Informationen zum Mietverhältnis kontaktieren Sie mich gerne persönlich.*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Wohnkomfort und Extras kompakt:**

- **Baujahr 1997**
- **Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>**
- **kompakte 2-Zimmer mit Balkon und Markise**
- **Energieeffizienzklasse B**
- **Glasfaseranschluss**
- **Fußbodenheizung**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **offene Küche**
- **Kellerraum, Waschraum, Fahrradraum**
- **Komfortabler Außenstellplatz inklusive**
- **gepflegtes Wohngebäude mit 9-Einheiten**
- **Hausmeister**
- **Hausverwaltung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Giuseppe Arcuri***

***E-Mail: [giuseppe.arcuri@falcimmo.de](mailto:giuseppe.arcuri@falcimmo.de)***

***Mobil: +49 176 382 19 462***

***FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

***Wenn Sie selbst über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken und eine professionelle Vermarktung wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung.***

***FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

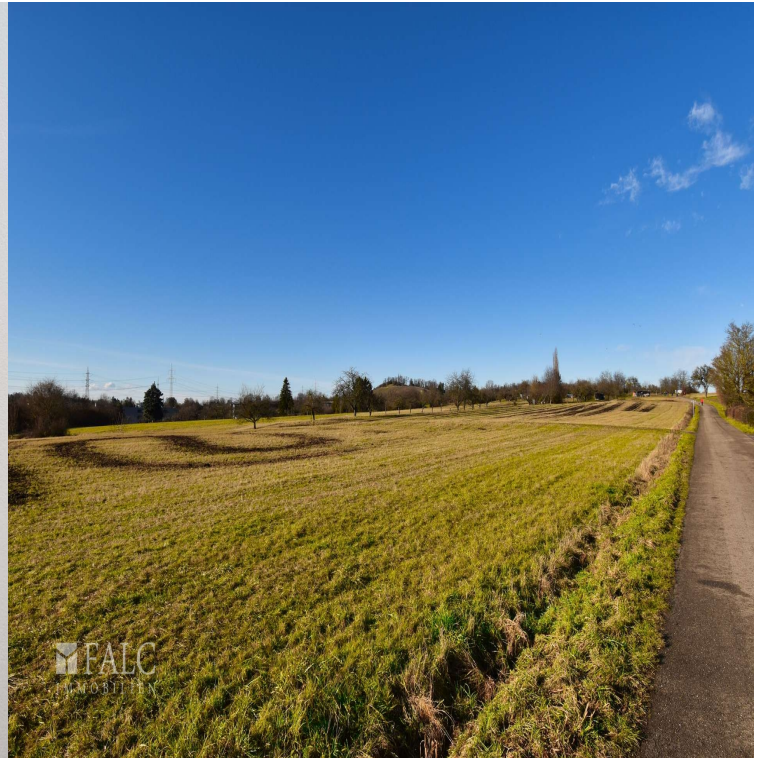
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)