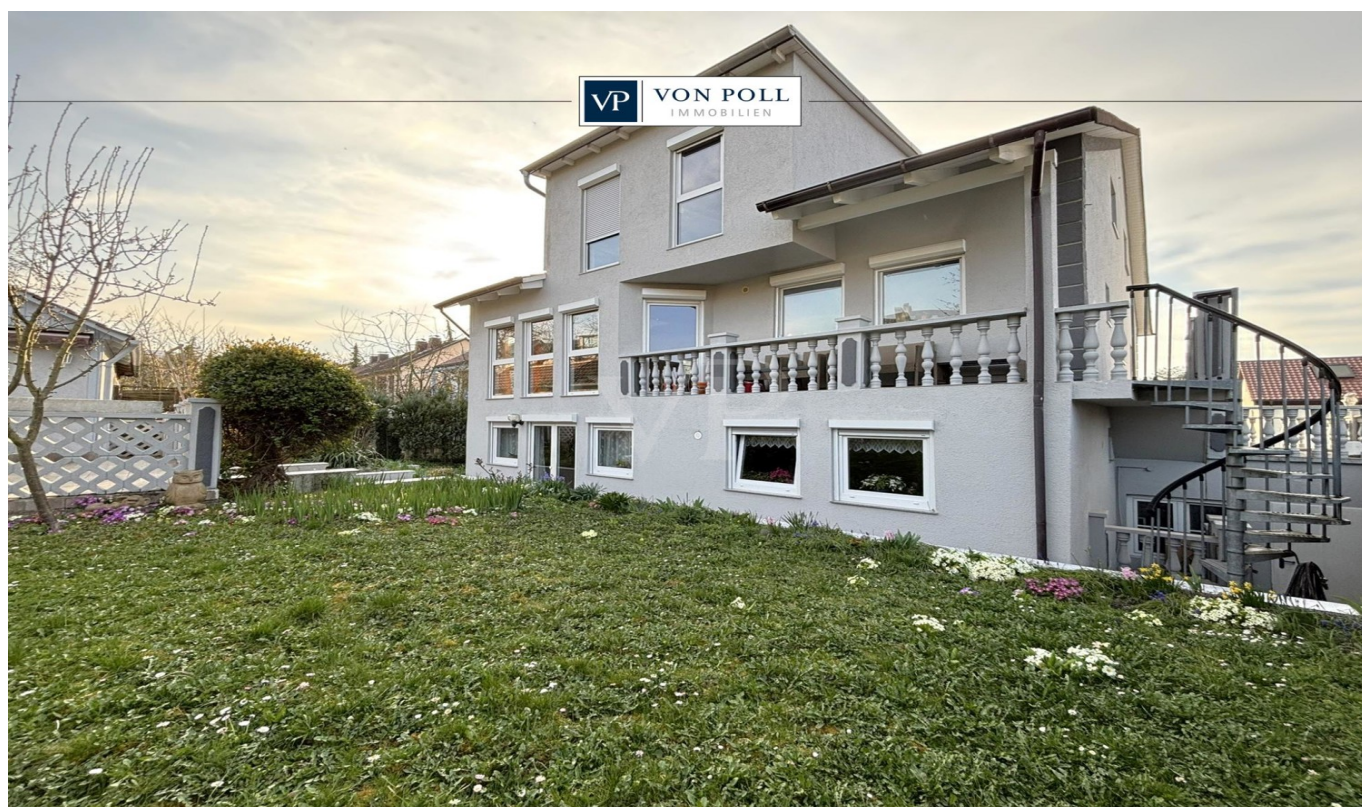


Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Großes Zweifamilienhaus mit schönem Garten *

Número de propiedad: 25152016



PRECIO DE COMPRA: 1.055.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 272,6 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m²

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

De un vistazo

Número de propiedad	25152016
Superficie habitable	ca. 272,6 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.055.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	71.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



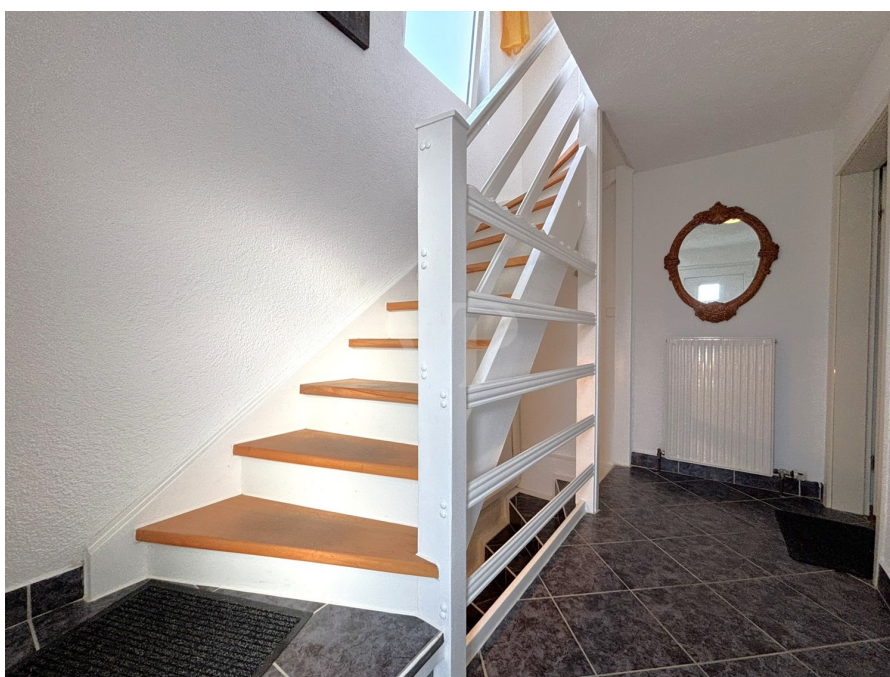
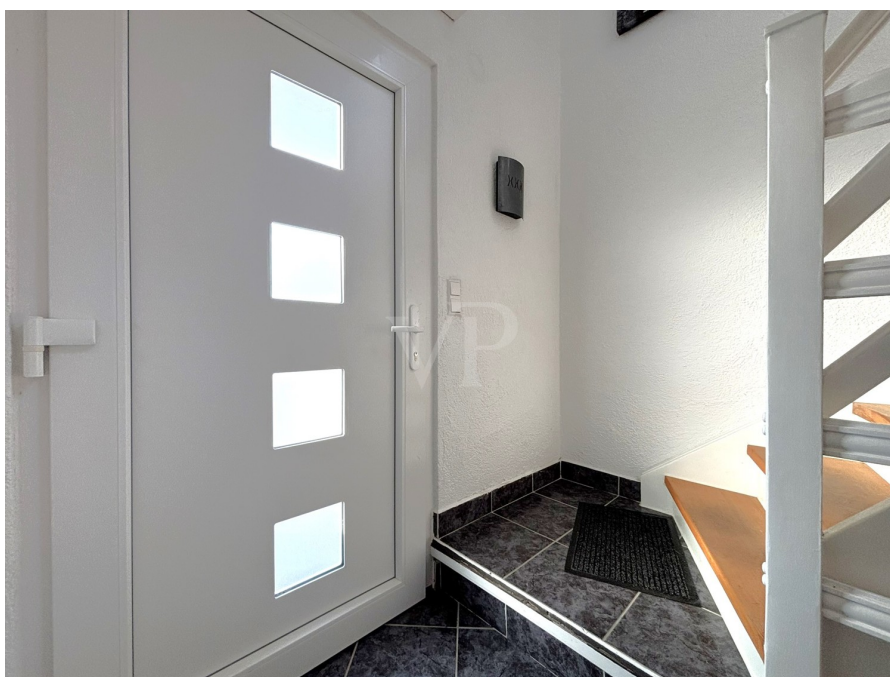
Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



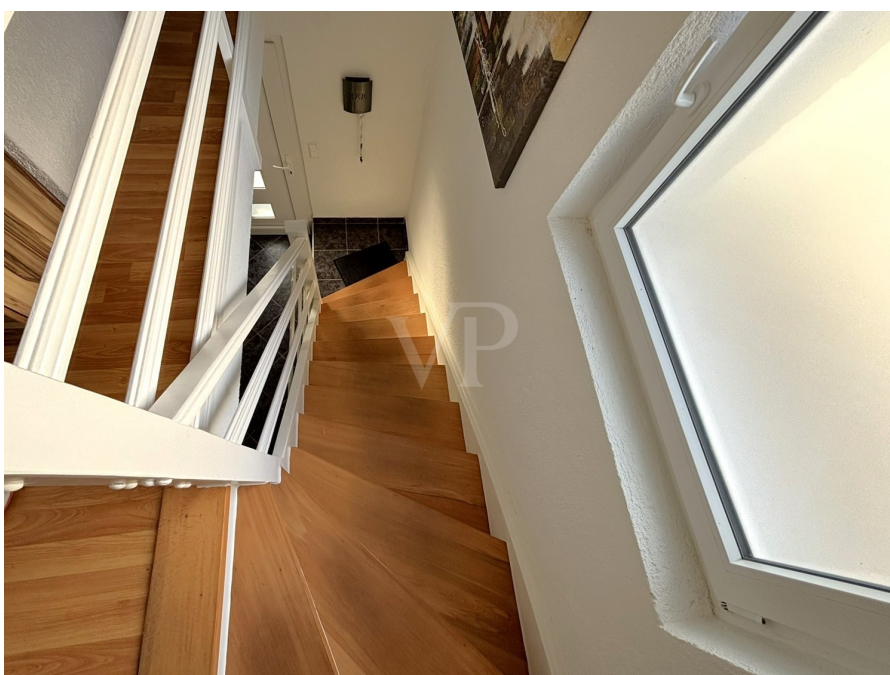
Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

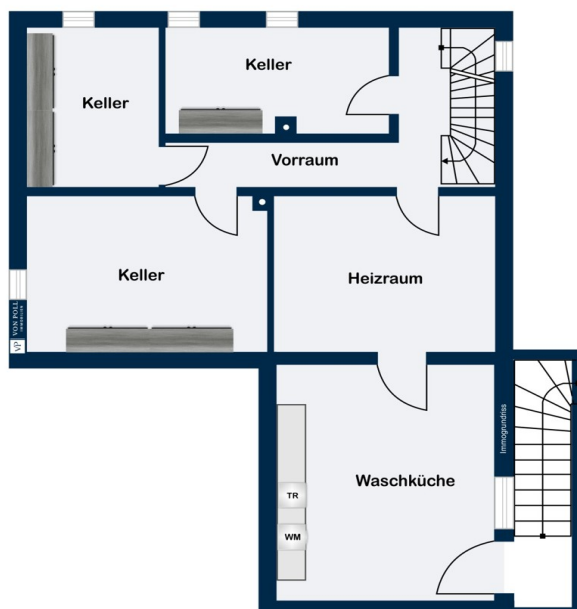


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07141 - 79 71 64 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

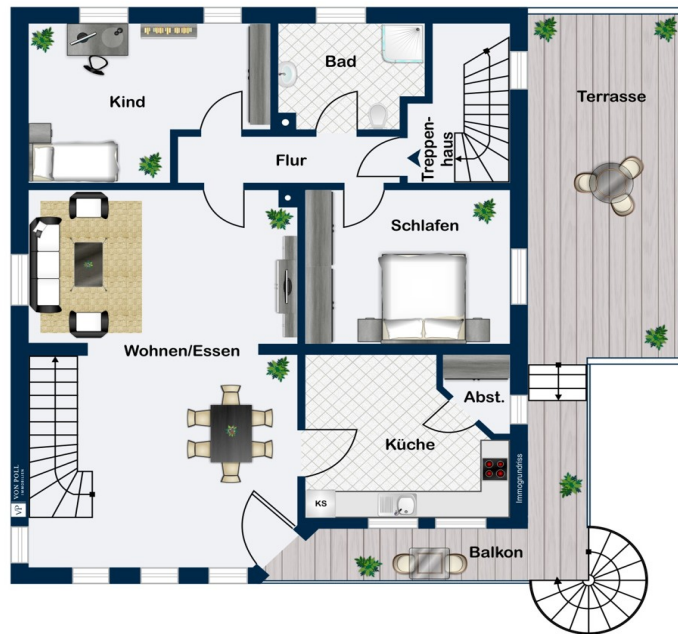
www.von-poll.com/ludwigsburg

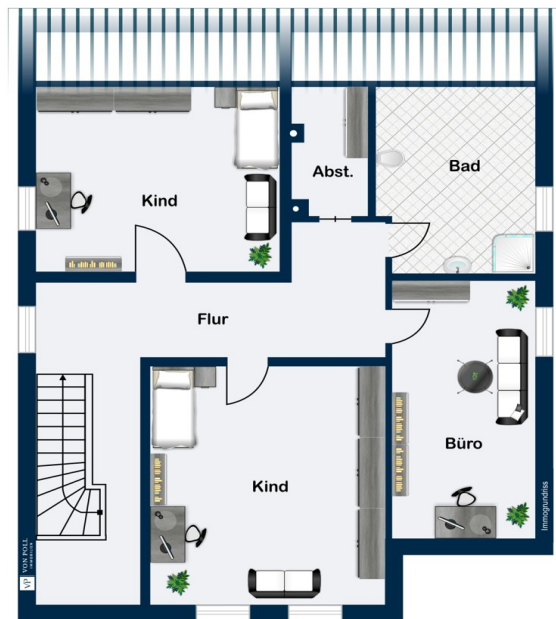
Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Una primera impresión

Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 273 m² befindet sich auf einem etwa 625 m² großen Grundstück und bietet genügend Platz für große Familien oder zwei Haushalte. Ursprünglich im Jahr 1958 erbaut, wurde die Immobilie kontinuierlich gepflegt und modernisiert, sodass sie sich in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die letzte umfassende Modernisierung fand im Jahr 2021 statt. Durch den modernen Ausbau im Jahr 2002, bei dem ein Anbau sowie die Erneuerung des Daches einschließlich Isolierung, der Fassade und der gesamten Wasser- und Elektroinstallation durchgeführt wurde, entspricht das Baujahr laut Energieausweis ebenfalls 2002. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Zentralheizung, die bereits 1997 erneuert wurde, und zahlreiche Fenster aus dem Jahre 2021. Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Schlafzimmer und 3 Tageslichtbäder. Die Erdgeschosswohnung besteht aus 3,5 Zimmer mit ca. 103 m² Wohnfläche. Hier erwartet Sie ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit großer angrenzender Küche und direktem Zugang zum Garten. Der großzügige Südgarten bietet viel Platz und wird durch die schöne Terrasse mit Grillplatz und Gartenhaus zu Ihrem Lieblingssort – ein idealer Ort für gesellige Abende im Freien. Über den Flur gelangen Sie eine Etage höher zur zweiten Wohnung. Die Maisonettewohnung besteht aus 6,5 Zimmern mit ca. 170 m² Wohnfläche. Der offene Wohn- und Essbereich wird durch die großen Fensterfronten von Licht durchflutet und schafft zusammen mit den hohen Decken ein wunderbares Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon und die große Dachterrasse. Die Immobilie hält außerdem eine Garage und zwei Stellplätze bereit, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Die ruhige Lage des Hauses ist von einer guten Nachbarschaft umgeben. Für potenzielle Käufer, die auf der Suche nach einer großzügigen und modernisierten Immobilie sind, bietet dieses Zweifamilienhaus zahlreiche Vorzüge. Die Kombination aus ausreichendem Platzangebot, zeitgemäßer Ausstattung und schönem Garten macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl. Zögern Sie nicht, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich vor Ort von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Detalles de los servicios

- * ca. 625 m² Grundstück *
- * ca. 273 m² Wohnfläche*
- * 7 Schlafzimmer *
- * 3 Tageslichtbäder *
- * Vollständig modernisiert 2002 und 2021 *
- * 2 x Elektrokamin *
- * 2 große Terrassen *
- * Großes massives Gartenhaus mit Grillplatz *
- * 1 Garage und 2 Stellplätze *
- * Ruhige Lage *
- * Gute Nachbarschaft *
- * Schöner Garten *

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Todo sobre la ubicación

Die ca. 43000 Einwohner zählende Stadt Bietigheim-Bissingen liegt knapp 20 km nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart, die mit der Regionalbahn bzw. der S-Bahn innerhalb von ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der sehr begehrte Wohnort überzeugt durch sein von Hügeln, Wäldern und Weinbergen geprägtes Umland und dem überwiegend mittelalterlich anmutenden Stadtbild. Eine überdurchschnittlich ausgeprägte Infrastruktur sowie die Wirtschaftskraft, sämtliche Schularten und ein großes Freizeitangebot verleihen Bietigheim-Bissingen einen hohen Wohnwert.

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung

ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse

ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien

GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com