Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Attraktives Wohnen für Jung und Alt – ein Wohnprojekt für die Zukunft!

***CODE DU BIEN: 24152008-A14***

**PRIX D'ACHAT:** 420.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 62,17 $m^2$ • **PIÈCES:** 2

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24152008-A14 |
| Surface habitable | ca. 62,17 m² |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2027 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 28000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 420.000 EUR |
| Type | Attique |
| État de la propriété | Projeté |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 2 m² |
| Aménagement | Balcon |

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Une première impression

Attraktives Wohnen für Jung und Alt – ein Wohnprojekt für die Zukunft! In sehr guter, ruhiger Lage im Zentrum von Bissingen entstehen 14 Seniorenwohnungen mit Gemeinschaftsraum sowie 18 exklusive Eigentumswohnungen in KFN 55 Bauweise. Individualität und Vielseitigkeit spielen hier eine ebenso wesentliche Rolle wie die ökologische Nachhaltigkeit. Das Bauprojekt erstreckt sich über zwei Häuser, die mit einer Tiefgarage verbunden sind. Für Senioren ist besonders Haus A mit seinen 14 seniorengerechten Wohnungen interessant. Es wurde vom Gemeinschaftsraum über breitere Türen, Handläufe, bodengleiche Duschen, ein übergroßer Fahrstuhl bis zur Barrierefreiheit an alles gedacht, was das Leben im Alter einfacher und bequemer macht. Der Gemeinschaftsraum dient hierbei sowohl als Begegnungsstätte, als auch für die Möglichkeit privater Feierlichkeiten. Alle Wohnungen erreichen Sie barrierefrei über den Fahrstuhl. Jede Wohnung verfügt zudem über einen Balkon bzw. einen Gartenanteil mit Terrasse sowie einen Kellerraum. Die Bäder werden mit bodengleichen, großen Duschen ausgestattet und verfügen über ausreichend Platz, um Ihre Waschmaschine unterzubringen. Haus B punktet durch seine moderne Architektur, großzügige Gartenbereiche, durchdachte Grundrisse und Balkone mit schönem Ausblick. Die Wohnungen in beiden Gebäuden werden dabei mit hochwertigem Eichenparkett, übergroßen Fliesen sowie Vliestapete ausgestattet. Die Armaturen und Badausstattungen zeigen sich in zeitlosem und modernem Design. Eine Tiefgarage im Untergeschoss mit 37 Kfz-Stellplätzen, einer Vielzahl von Fahrradstellplätzen sowie ein Raum für Kinderwägen und Gehhilfen bieten jedem Hausbewohner ausreichend Abstellmöglichkeiten auch außerhalb der gut geschnittenen Wohnungen. Zudem verfügt jeder Stellplatz über eine abschließbare Steckdose. Qualität und Bodenständigkeit spielen für den regionalen Bauträger "Wohnbau Enzblick" aus Bietigheim-Bissingen schon immer eine große Rolle. Als Bissinger Unternehmen war es dem Bauträger ein Bedürfnis, Wohnraum für alle Altersgruppen zu schaffen und sich damit an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. In der Vergangenheit wurden bereits zwei Projekte mit "betreutem Wohnen" in Bissingen realisiert. Das Bauprojekt befindet sich im Zentrum von Bissingen in ruhiger Lage. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Bushaltestelle, Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuß erreicht werden. Sichern Sie sich als Kapitalanleger ab sofort 5% Afa!

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Détails des commodités

Ausstattungsmerkmale:
* KFN 55 Bauweise
* Haus A: vollständig barrierefrei, Haus B: barrierefreie Zugänge von der TG in die Wohnungen
* Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern (Holz ist ein Naturprodukt, daher können Asteinschlüsse vorhanden sein)
* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm (außer: Dusche, hier wird im Mosaik-Format verlegt)
* schöne Gartenbereiche
* Terrassen oder Balkone
* Aufzug
* Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
* Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage
* elektrische Rollläden mit Einzelraumsteuerung
* hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen
* Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner
* separater Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen
* Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
* TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 €
Zusätzlich bei den Seniorenwohnungen:
* Breitere Türen
* Übergroßer Fahrstuhl
* Bodengleiche, altersgerechte Duschen
* altersgerechte WCs
* Handläufe bzw. Griffe
* Gemeinschaftsraum
Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:
•Bodenbelagsarbeiten
•Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung
•alle Malerarbeiten
•Innentüren
Preisnachlass hierfür insgesamt: ca. 310 € / m² Wohnfläche

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Tout sur l'emplacement

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. Das Neubauprojekt befindet sich in sehr guter und ruhiger Zentrumslage von Bissingen.

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24152008-A14 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10  Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com