

Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# \* Exklusives Penthouse mit 77 m<sup>2</sup> Dachterrasse - Erstbezug \*

Número de propiedad: 25152018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 738.600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- 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: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25152018                                        |
| Superficie habitable | ca. 110,65 m <sup>2</sup>                       |
| Habitaciones         | 4                                               |
| Dormitorios          | 3                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 2027                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 28000 EUR (Venta) |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Precio de compra       | 738.600 EUR                |
| Piso                   | Ático                      |
| Método de construcción | Sólido                     |
| Características        | Terraza, WC para invitados |

Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## La propiedad



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## 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: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein modernes Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 110,65 m<sup>2</sup>, das ab 2027 neuen Wohnkomfort bieten wird. Diese exklusive Wohneinheit befindet sich derzeit in der Planung und wird mit hochwertigen Materialien und moderner Technik ausgestattet, sodass zukünftige Bewohner eine gehobene Ausstattungsqualität erwarten können.

Das Penthouse verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das großzügige Tageslichtbad ist mit modernen Armaturen und Annehmlichkeiten ausgestattet. Zusätzlich bietet das Penthouse ein praktisches Gäste-WC, das den Wohnkomfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen erhöht.

Die Wohnfläche erstreckt sich großflächig mit einem offenen Raumkonzept, welches durch eine offene Küche ergänzt wird. Diese wird stilvoll in den Wohnbereich integriert und eignet sich hervorragend für gesellige Kochabende. Der Einbau von Parkettböden sorgt in Kombination mit einer effizienten Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima durch alle Jahreszeiten.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 77 m<sup>2</sup>, die reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Terrasse erstreckt sich von der Nordseite bis zur Südseite des Hauses und bietet daher viel Flexibilität. Elektrische Rollläden, die für eine bequeme Beschattung sorgen, gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Das Gebäude wird nach der KFN 55 Bauweise errichtet und steht damit für eine energieeffiziente Konstruktion. Die Energieversorgung erfolgt über eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe, die durch eine PV-Anlage unterstützt wird. Diese umweltfreundlichen Technologien sorgen für niedrige Betriebskosten und einen nachhaltigeren Lebensstil. Ein Aufzug garantiert barrierefreien Zugang zu allen Etagen, was die Wohnung besonders attraktiv für unterschiedliche Lebenssituationen macht. Darüber hinaus ist eine Videosprechanlage vorgesehen, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Als optionales Extra wird angeboten, einen Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss für jeweils 28.000 € zu erwerben. Dies bietet eine sichere und komfortable Parklösung direkt im Gebäude.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich für weitere Informationen mit uns in Verbindung zu setzen.



Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Detalles de los servicios

- \* KFN 55 Bauweise \*
- \* barrierefrei \*
- \* Aufzug \*
- \* Tageslichtbad \*
- \* Gäste-WC \*
- \* Parkettboden \*
- \* Fußbodenheizung \*
- \* Luft/ Wasser-Wärmepumpe \*
- \* PV- Anlage \*
- \* elektrische Rollläden \*
- \* ca. 77 m² Dachterrasse \*
- \* offene Küche \*
- \* Videosprechanlage \*
- \* optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € \*
- \* bezugsfertig ca. Mitte 2027

Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Bissingen zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, die von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt ist. Das macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die die Nähe zur Natur und ein entspannendes Umfeld suchen.

Obwohl Bissingen eher ländlich gelegen ist, profitieren die Bewohner von einer guten Anbindung an Bietigheim-Bissingen und Stuttgart. Über die A81 und die S-Bahn ist der Ort schnell mit größeren Städten verbunden, was besonders für Pendler vorteilhaft ist. Die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie mit der Regionalbahn bzw. der S-Bahn innerhalb von ca. 20 Minuten.

Das Zentrum von Bissingen erreichen Sie in ca. 5 Minuten zu Fuß. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. einen Supermarkt, Metzgereien und Bäckereien.

Número de propiedad: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)