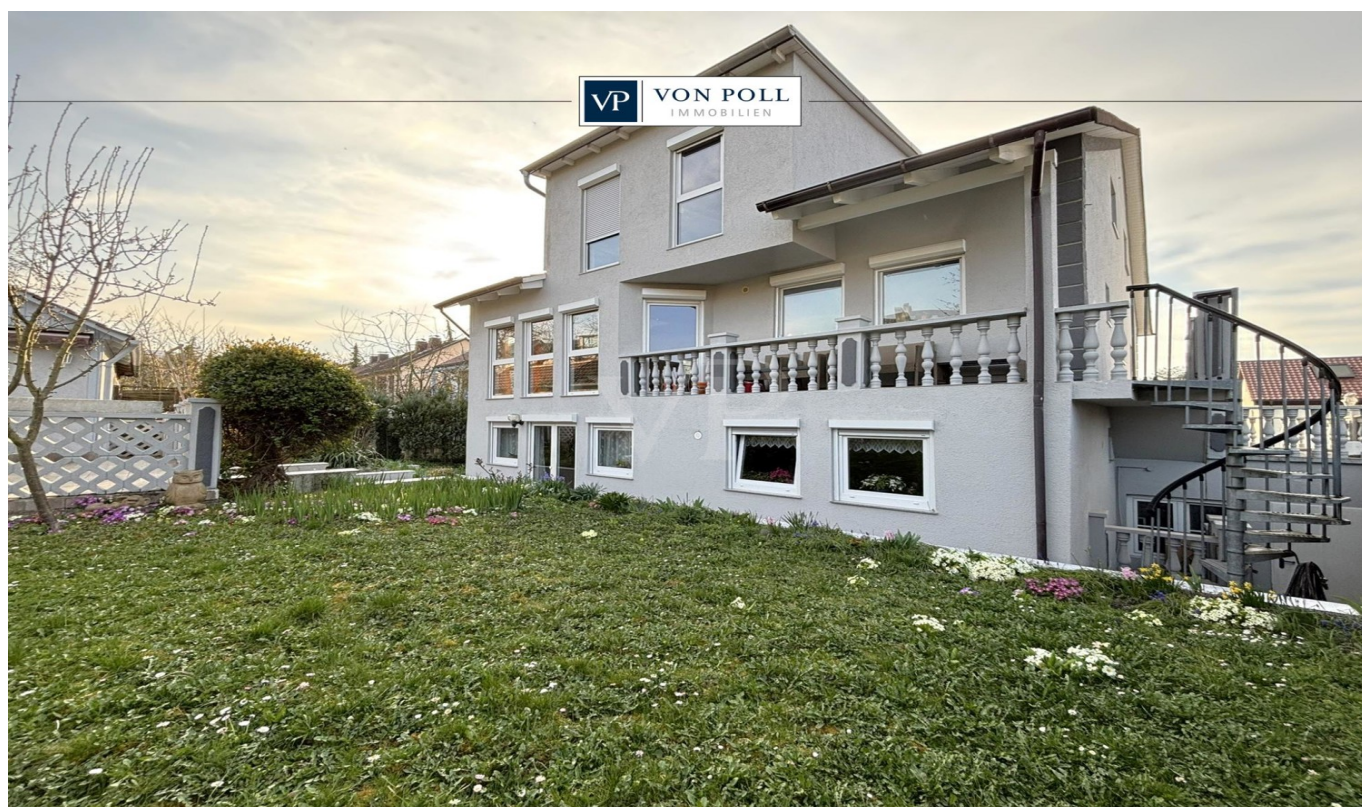


Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Großes Zweifamilienhaus mit schönem Garten *

CODE DU BIEN: 25152016



PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 272,6 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m²

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152016
Surface habitable	ca. 272,6 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.095.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 88 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	71.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



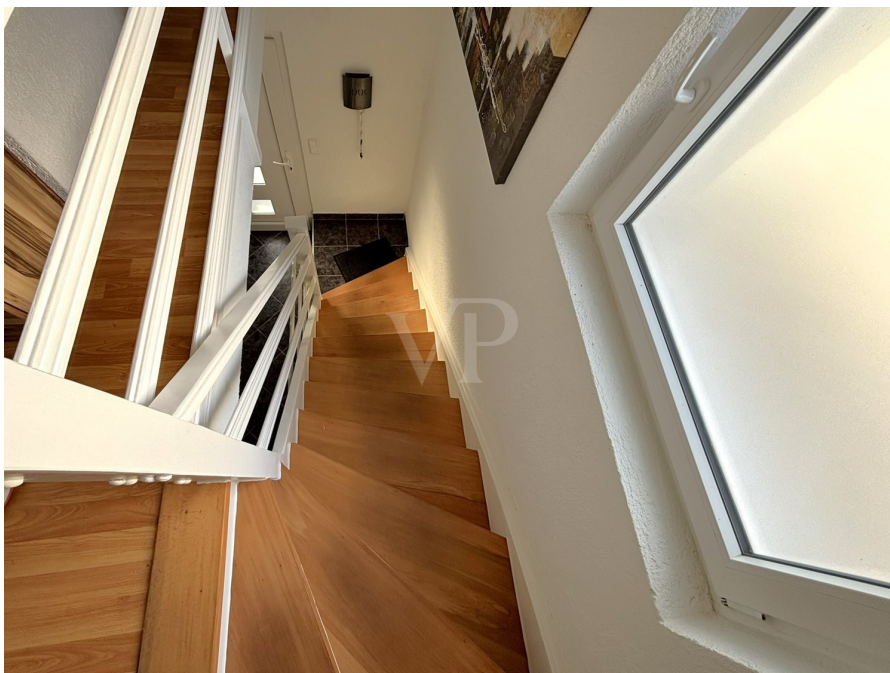
CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

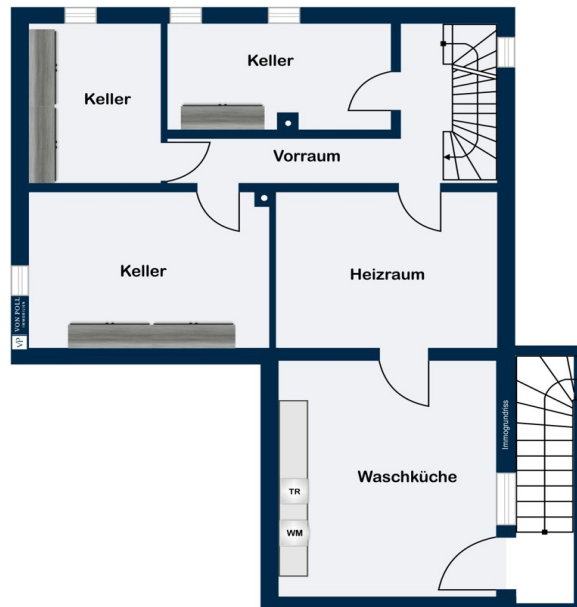


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07141 - 79 71 64 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

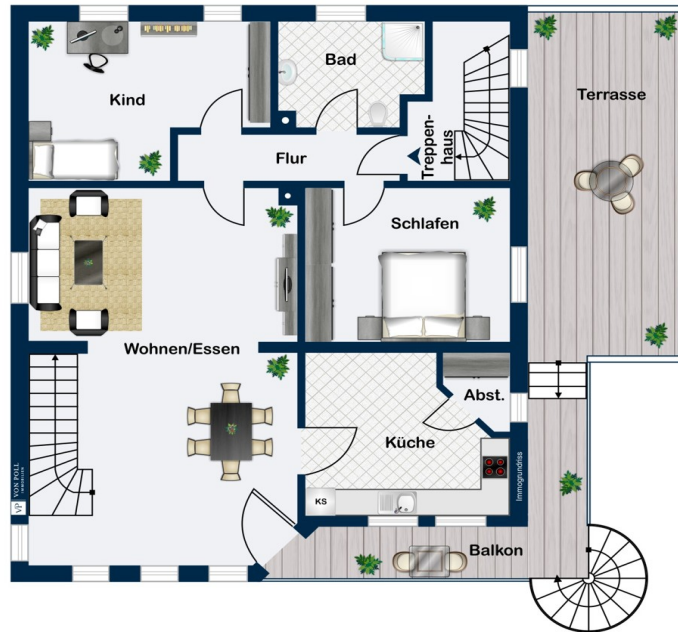
www.von-poll.com/ludwigsburg

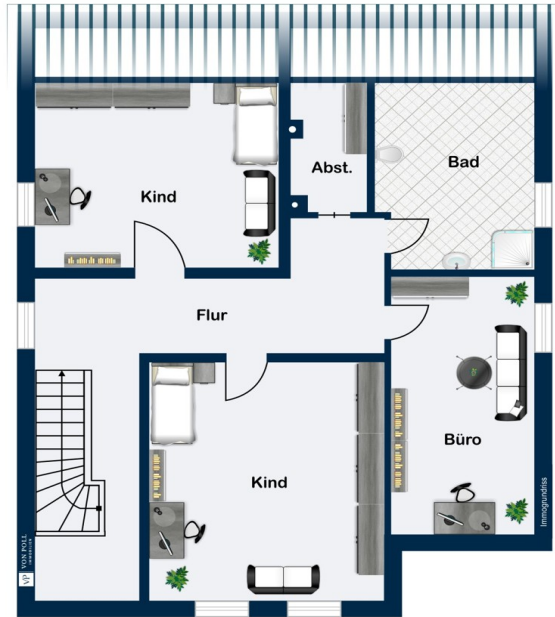
CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Une première impression

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 Lieblingsort – 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.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Détails des commodités

- * 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 *

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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