Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Großes Zweifamilienhaus mit schönem Garten *

Objektnummer: 25152016

KAUFPREIS: 1.055.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 272,6 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 625 m²

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25152016
Wohnfläche	ca. 272,6 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1958
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.055.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 88 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	71.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.05.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

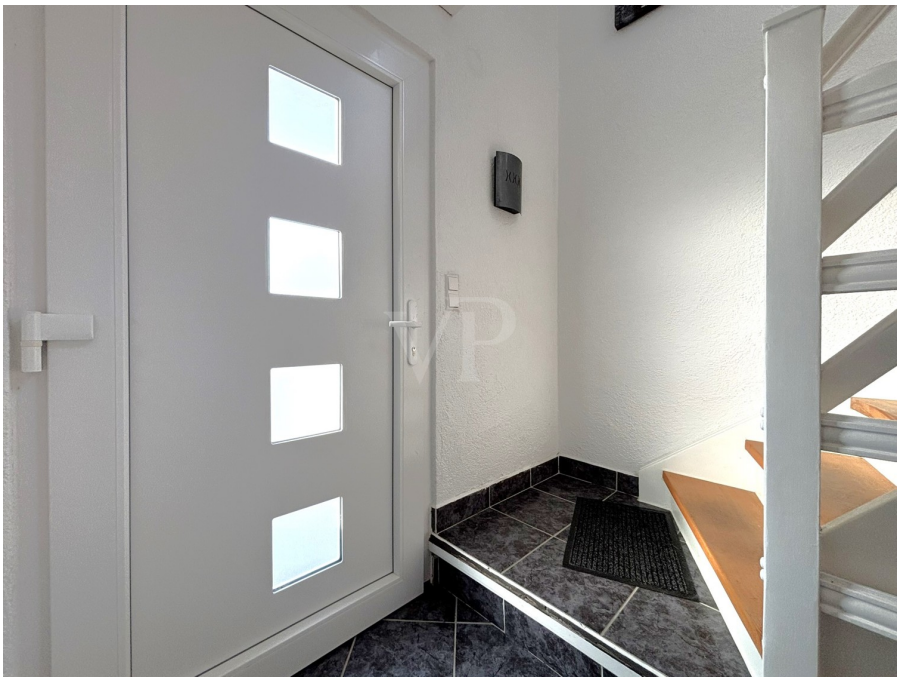
Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

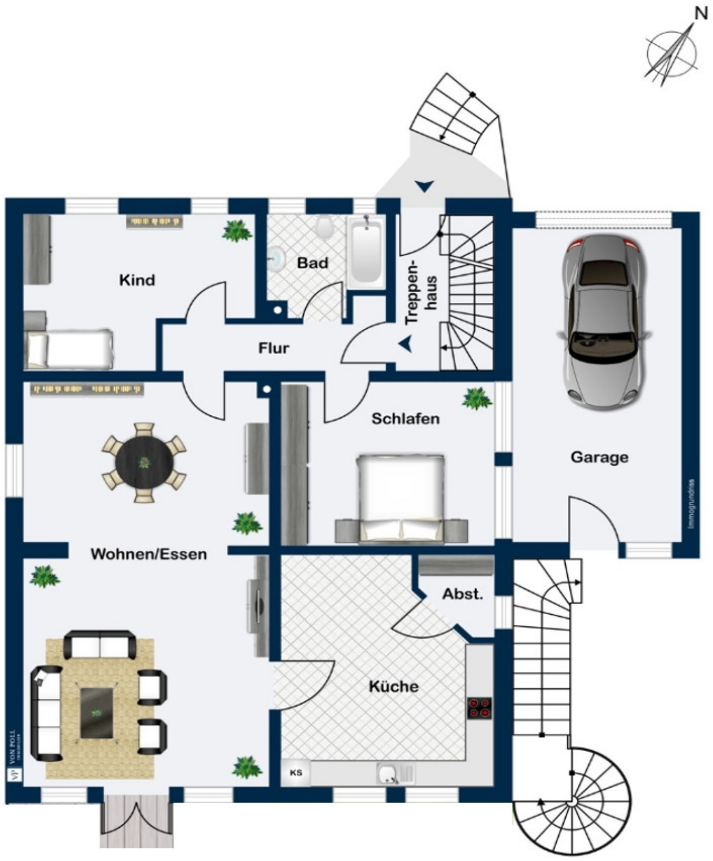
Die Immobilie

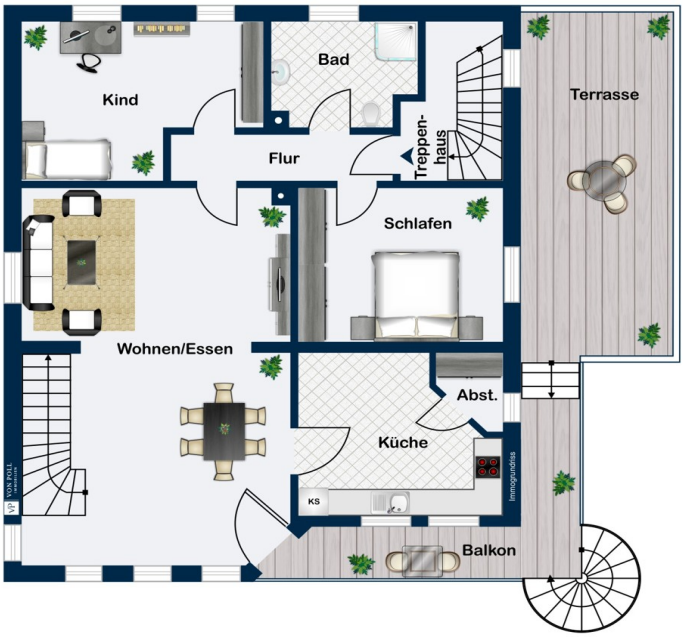
Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

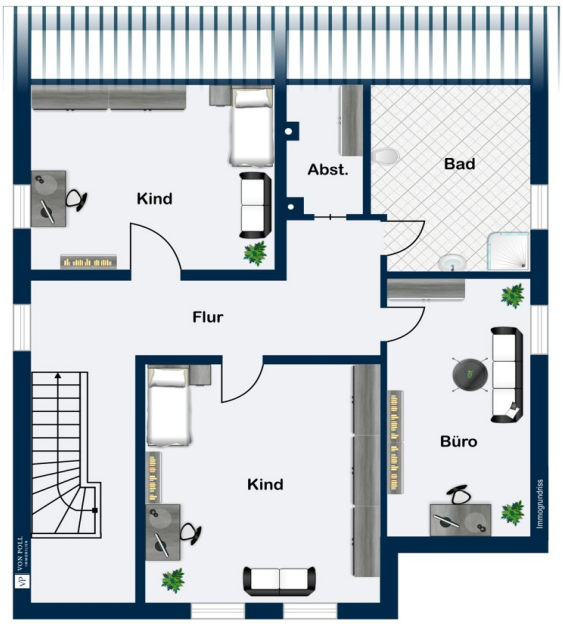
Die Immobilie

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Grundrisse


N
Kind
Bad
Treppen-
haus
Flur
Schlafen
Garage
Wohnen/Essen
Abst.
Küche
KS


N
Kind
Bad
Flur
Treppen-
haus
Schlafen
Terrasse
Wohnen/Essen
Abst.
Küche
KS
Balkon



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Ausstattung und Details

* 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 *

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com