Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Moderne, barrierefreie Seniorenwohnung mit Loggia, Tageslichtbad und vielen Extras

Property ID: 25152012

PURCHASE PRICE: 654.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 97,24 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

At a glance

Property ID	25152012
Living Space	ca. 97,24 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2027
Type of parking	1 x Underground car park, 28000 EUR (Sale)

Purchase Price	654.500 EUR
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Energy Data

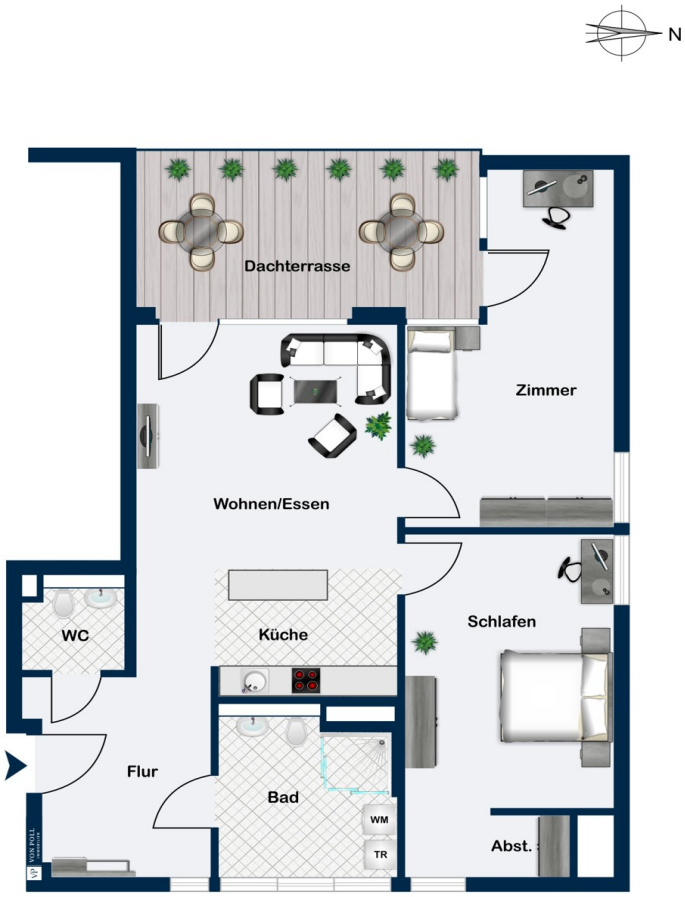
Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

The property

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

A first impression

Entdecken Sie diese exklusive Seniorenwohnung mit einer Wohnfläche von etwa 97 m². Die Immobilie wird ca. Mitte des Jahres 2027 fertiggestellt und erwartet Sie mit vielen durchdachten und funktionalen Details.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungswünsche bieten. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit einer offenen Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine ca. 14 m² große Loggia, die zusätzlichen Raum für Erholung im Freien bietet.

Das Tageslichtbadezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche verspricht es maximalen Komfort. Zudem bietet es Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner, sodass alltägliche Hausarbeiten komfortabel erledigt werden können. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität, insbesondere bei Gästen.

Barrierefreiheit wird in dieser Immobilie großgeschrieben, weshalb die gesamte Wohnung ohne Stufen erreichbar ist und ein Aufzug Ihnen einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima. Die Installation erfolgt durch eine effiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe und wird von einer modernen PV-Anlage ergänzt, die auf Nachhaltigkeit und Energieersparnis ausgerichtet ist.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören elektrische Rollläden und ein hochwertiger Parkettboden, die den modernen und gleichzeitig behaglichen Charakter dieser Wohnung unterstreichen. Eine Videosprechanlage bietet zusätzliche Sicherheit und Komfort. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden, welcher mit einem abschließbaren Hausstromanschluss ausgestattet ist. Der Preis für einen Stellplatz beträgt 28.000 €.

Diese Wohnung eignet sich in besonderem Maße für Senioren, die komfortabel und zukunftsorientiert wohnen möchten. Die Lage und Ausstattung bieten eine hervorragende Grundlage hierfür. Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, laden wir Sie herzlich ein, sich von den Vorzügen dieser einmaligen Gelegenheit persönlich zu überzeugen. Unsere Berater stehen Ihnen für weitere Informationen und Terminvereinbarungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Details of amenities

* KFN 55 Bauweise *
* barrierefrei und seniorengerecht *
* Aufzug *
* Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner *
* Parkettboden *
* Fußbodenheizung *
* Luft/ Wasser-Wärmepumpe *
* PV- Anlage *
* Elektrische Rollläden *
* Loggia mit ca. 14 m² *
* Offene Küche *
* Separates WC *
* Videosprechanlage *
* Optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € *

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

All about the location

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.

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Other information

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.

Property ID: 25152012 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com