Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Großes Zweifamilienhaus mit schönem Garten *

Property ID: 25152016

PURCHASE PRICE: 1.055.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 272,6 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 625 m^2

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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

At a glance

Property ID	25152016
Living Space	ca. 272,6 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1958
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.055.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 88 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	71.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

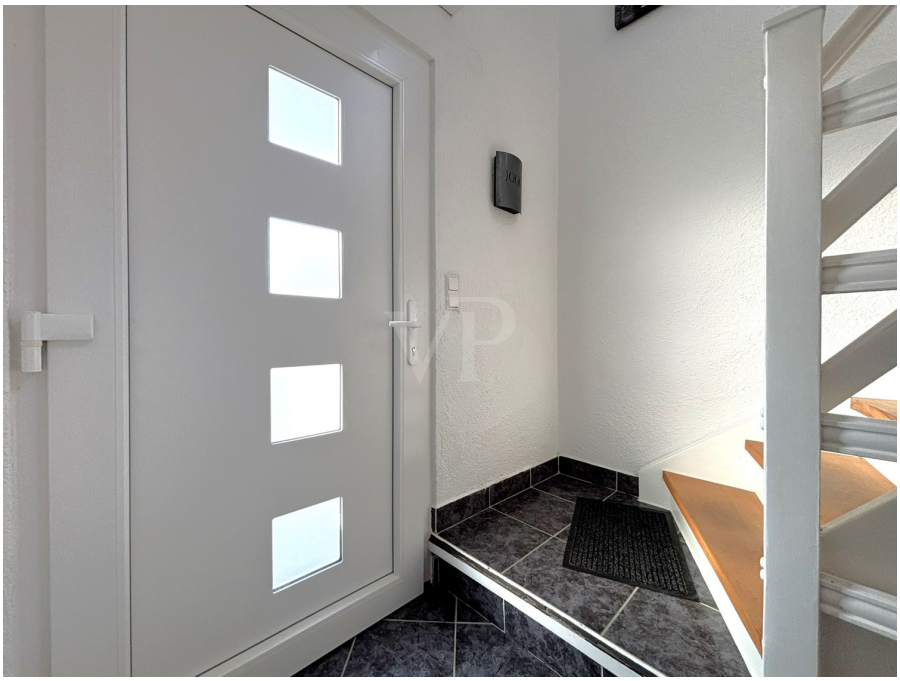
The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property



Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

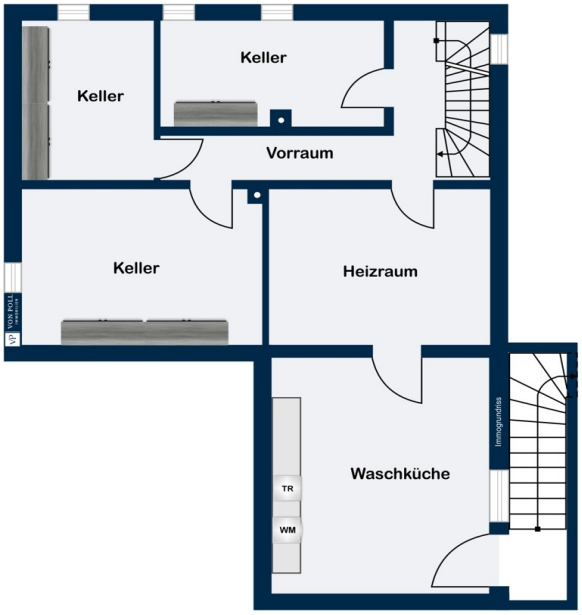
The property

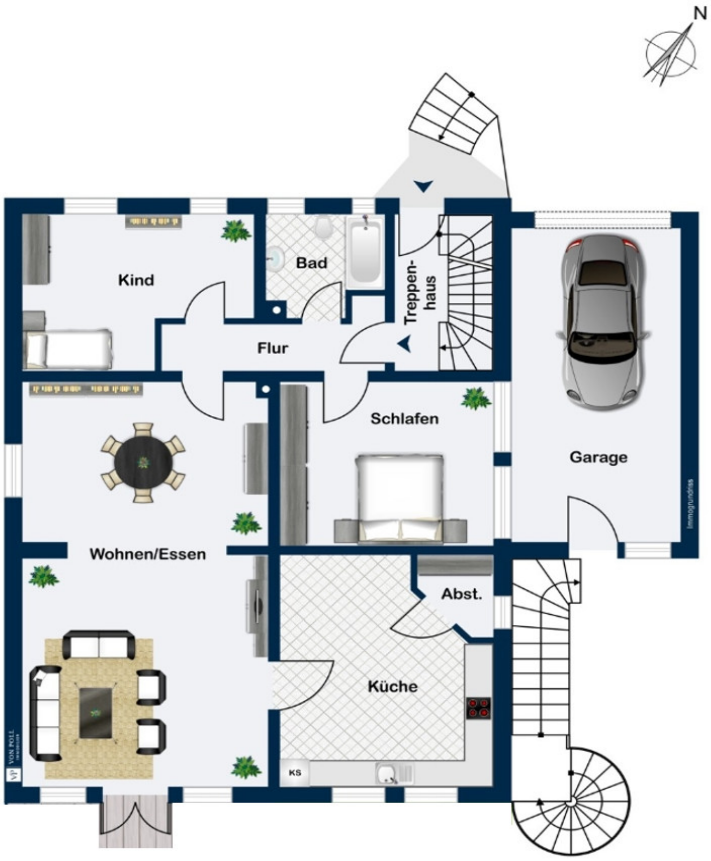
Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

The property

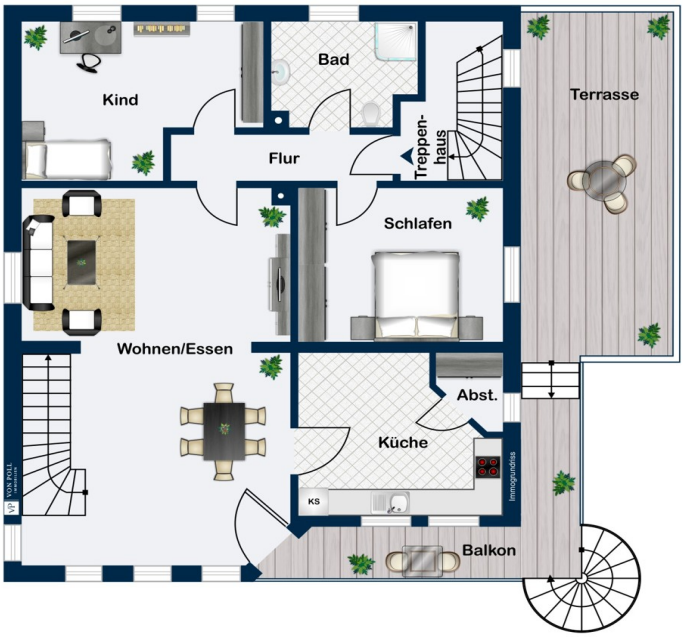
Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Floor plans




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

N


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

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: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

A first 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.

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Details of amenities

* 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 *

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

All about the location

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.

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Other information

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.

Property ID: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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