Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# B08 - Attraktives Wohnen für Jung und Alt – ein Wohnprojekt für die Zukunft!

***Objektnummer: 24152008-B08***

www.von-poll.com

**KAUFPREIS: 479.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.86 m² • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**


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

**Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24152008-B08 |
| Wohnfläche | ca. 78.86 m² |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2027 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 28000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 479.500 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 3 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Grundrisse

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: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Ein erster Eindruck

**Attraktives Wohnen für Jung und Alt – ein Wohnprojekt für die Zukunft!**

**In sehr guter, ruhiger Lage im Zentrum von Bissingen entstehen 14 Seniorenwohnungen mit Gemeinschaftsraum sowie 18 exklusive Eigentumswohnungen in KFN 55 Bauweise. Individualität und Vielseitigkeit spielen hier eine ebenso wesentliche Rolle wie die ökologische Nachhaltigkeit.**
**Das Bauprojekt erstreckt sich über zwei Häuser, die mit einer Tiefgarage verbunden sind. Für Senioren ist besonders Haus A mit seinen 14 seniorengerechten Wohnungen interessant. Es wurde vom Gemeinschaftsraum über breitere Türen, Handläufe, bodengleiche Duschen, ein übergroßer Fahrstuhl bis zur Barrierefreiheit an alles gedacht, was das Leben im Alter einfacher und bequemer macht. Der Gemeinschaftsraum dient hierbei sowohl als Begegnungsstätte, als auch für die Möglichkeit privater Feierlichkeiten. Alle Wohnungen erreichen Sie barrierefrei über den Fahrstuhl. Jede Wohnung verfügt zudem über einen Balkon bzw. einen Gartenanteil mit Terrasse sowie einen Kellerraum. Die Bäder werden mit bodengleichen, großen Duschen ausgestattet und verfügen über ausreichend Platz, um Ihre Waschmaschine unterzubringen.**

**Haus B punktet durch seine moderne Architektur, großzügige Gartenbereiche, durchdachte Grundrisse und Balkone mit schönem Ausblick.**
**Die Wohnungen in beiden Gebäuden werden dabei mit hochwertigem Eichenparkett, übergroßen Fliesen sowie Vliestapete ausgestattet. Die Armaturen und Badausstattungen zeigen sich in zeitlosem und modernem Design.**
**Eine Tiefgarage im Untergeschoss mit 37 Kfz-Stellplätzen, einer Vielzahl von Fahrradstellplätzen sowie ein Raum für Kinderwägen und Gehhilfen bieten jedem Hausbewohner ausreichend Abstellmöglichkeiten auch außerhalb der gut geschnittenen Wohnungen. Zudem verfügt jeder Stellplatz über eine abschließbare Steckdose.**

**Qualität und Bodenständigkeit spielen für den regionalen Bauträger "Wohnbau Enzblick" aus Bietigheim-Bissingen schon immer eine große Rolle. Als Bissinger Unternehmen war es dem Bauträger ein Bedürfnis, Wohnraum für alle Altersgruppen zu schaffen und sich damit an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. In der Vergangenheit wurden bereits zwei Projekte mit "betreutem Wohnen" in Bissingen realisiert.**
**Das Bauprojekt befindet sich im Zentrum von Bissingen in ruhiger Lage. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Bushaltestelle, Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuß erreicht werden.**

**Sichern Sie sich als Kapitalanleger ab sofort 5% Afa!**

Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Ausstattung und Details

**Ausstattungsmerkmale:**
*** KFN 55 Bauweise**
*** Haus A: vollständig barrierefrei, Haus B: barrierefreie Zugänge von der TG in die Wohnungen**
*** Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern (Holz ist ein Naturprodukt, daher können Asteinschlüsse vorhanden sein)**
*** Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm (außer: Dusche, hier wird im Mosaik-Format verlegt)**
*** schöne Gartenbereiche**
*** Terrassen oder Balkone**
*** Aufzug**
*** Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung**
*** Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage**
*** elektrische Rollläden mit Einzelraumsteuerung**
*** hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen**
*** Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner**
*** separater Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen**
*** Fahrradstellplätze in der Tiefgarage**
*** TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 €**
**Zusätzlich bei den Seniorenwohnungen:**
*** Breitere Türen**
*** Übergroßer Fahrstuhl**
*** Bodengleiche, altersgerechte Duschen**
*** altersgerechte WCs**
*** Handläufe bzw. Griffe**
*** Gemeinschaftsraum**
**Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:**
**•Bodenbelagsarbeiten**
**•Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung**
**•alle Malerarbeiten**
**•Innentüren**
**Preisnachlass hierfür insgesamt: ca. 310 € / m² Wohnfläche**

**Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# 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.**

**Das Neubauprojekt befindet sich in sehr guter und ruhiger Zentrumslage von Bissingen.**

**Objektnummer: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Sonstige Angaben

**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: 24152008-B08 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# 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**