Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Attractive living for young and old – a housing project for the future!

Property ID: 24152008-A02

PURCHASE PRICE: 319.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 47,91 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

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

Property ID: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

At a glance

Property ID	24152008-A02
Living Space	ca. 47,91 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2027
Type of parking	1 x Underground car park, 28000 EUR (Sale)

Purchase Price	319.500 EUR
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24152008-A02 - 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: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

A first impression

Attractive living for young and old – a residential project for the future! In a prime, quiet location in the heart of Bissingen, 14 senior apartments with a common room and 18 exclusive condominiums are being built using the KFN 55 construction method. Individuality and versatility play just as important a role here as ecological sustainability. The development comprises two buildings connected by an underground parking garage. Building A, with its 14 senior-friendly apartments, is particularly appealing to seniors. From the common room and wider doorways to handrails, walk-in showers, an extra-large elevator, and barrier-free access, everything has been considered to make life easier and more comfortable in later years. The common room serves both as a meeting place and as a venue for private celebrations. All apartments are accessible via the elevator. Each apartment also features a balcony or a garden area with a terrace, as well as a cellar storage unit. The bathrooms are equipped with spacious, walk-in showers and offer ample space for a washing machine. Building B impresses with its modern architecture, spacious gardens, well-designed floor plans, and balconies with beautiful views. The apartments in both buildings feature high-quality oak parquet flooring, oversized tiles, and non-woven wallpaper. The fixtures and bathroom fittings boast a timeless and modern design. An underground parking garage with 37 car parking spaces, numerous bicycle parking spaces, and a room for strollers and walkers provides ample storage for all residents, even outside the well-proportioned apartments. Each parking space also has a lockable electrical outlet. Quality and a down-to-earth approach have always been paramount for the regional developer "Wohnbau Enzblick" from Bietigheim-Bissingen. As a Bissingen-based company, the developer was committed to creating housing for all age groups, thus adapting to current needs. Two assisted living projects have already been completed in Bissingen. The building project is located in a quiet area in the center of Bissingen. All essential amenities, including doctors, a bus stop, a primary school, and a

kindergarten, are located in the immediate vicinity and can be easily reached on foot. As an investor, secure a 5% depreciation allowance now!

Property ID: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Details of amenities

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

Property ID: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

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.

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

Property ID: 24152008-A02 - 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: 24152008-A02 - 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