

Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

Gepflegte Maisonette-Wohnung in Bester Lage von Bissingen

Property ID: 26152023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,95 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

At a glance

Property ID	26152023
Living Space	ca. 81,95 m ²
Available from	30.06.2027
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	329.000 EUR
Type	Maisonette
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

The property



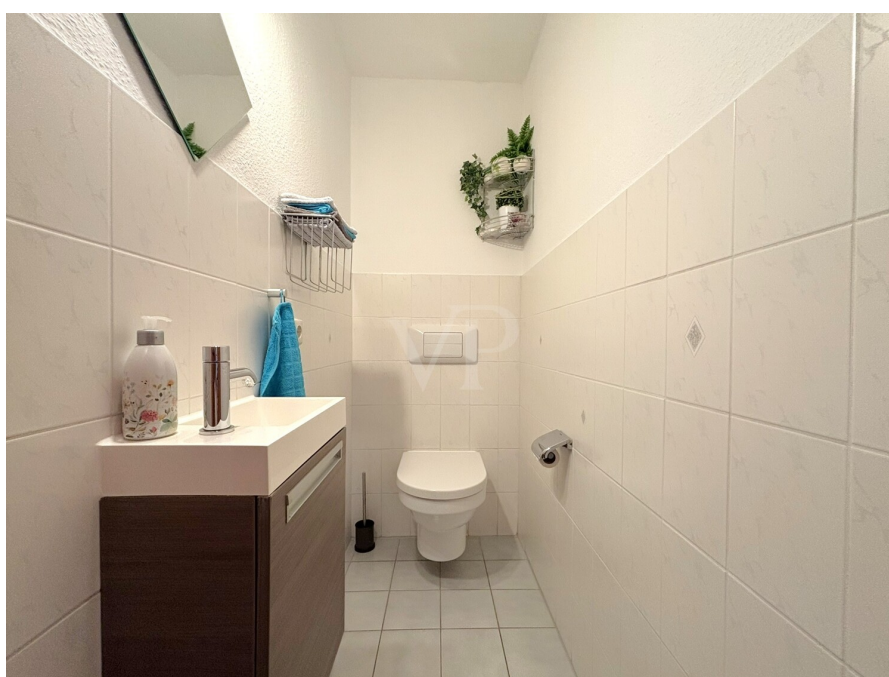
Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

The property



Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

The property



Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

The property



Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

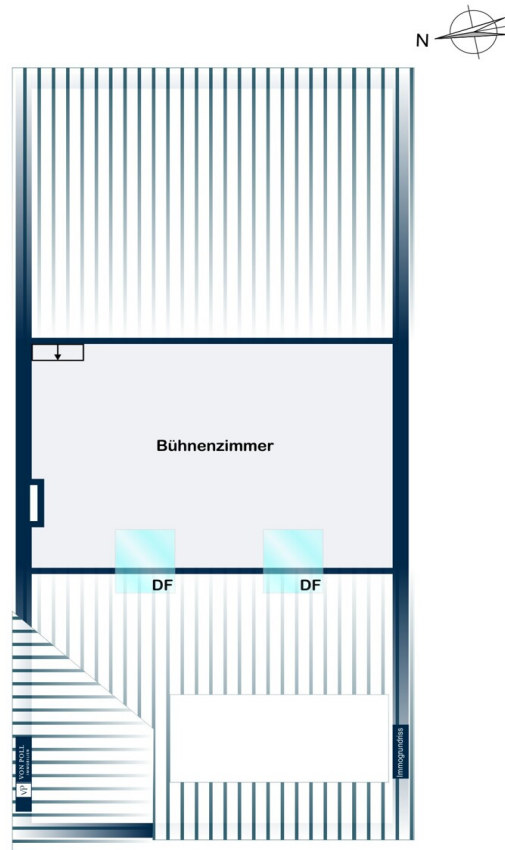
The property



Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

A first impression

*** Gepflegte Maisonette-Wohnung in Bester Lage von Bissingen ***

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einem 1995 erbauten Mehrfamilienhaus in Bissingen und bietet ca. 82 m² Wohnfläche. Sie überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen. Mit insgesamt vier Zimmern eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Feldrandlage. Vom Balkon aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder und die ruhige, naturnahe Umgebung.

Die offene Gestaltung über zwei Ebenen verleiht der Wohnung ein besonderes Wohnambiente. Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Neben einem großzügigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignet. Ein helles und großzügiges Zimmer im ausgebauten Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt: 2015 erhielten das Schlaf- und Kinderzimmer neuen Parkettboden sowie frischen Wandputz. 2022 wurden die Dachflächenfenster durch 3-fach verglaste Fenster mit Sonnenschutzrollos ersetzt und 2024 das Badezimmer mit einem neuen Waschbecken inklusive Armatur modernisiert. Zudem wurde 2016 die Fassade des Hauses gestrichen und ausgebessert.

Dank des gepflegten Zustands und der bereits durchgeführten Modernisierungen ist sie ohne größeren Renovierungsaufwand bezugsbereit. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

Details of amenities

- Maisonette-Wohnung
- Baujahr 1995
- Wohnfläche ca. 82 m²
- 4 Zimmer auf zwei Ebenen
- Feldrandlage
- Fernblick vom Balkon
- Sehr gepflegter Zustand
- Kein größerer Renovierungsaufwand erforderlich
- Bezugsbereit
- Geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Modernisierungsmaßnahmen:

- 2026 – Schmutzwasserpumpe im Pumpensumpf erneuert
- 2024 – Neues Waschbecken mit Armatur im Bad
- 2023 – ISFP energetischer Sanierungsfahrplan erstellt für evtl. neue Heizung
- 2022 – Neue Dachflächenfenster mit 3-fach Verglasung und Sonnenschutzrollo
- 2017 – Erneuerung Müllplatz
- 2016 – Fassade gestrichen und ausgebessert
- 2015 – Neuer Parkettboden und Putz im Schlaf- und Kinderzimmer
- 2010 – Neues Waschbecken und WC-Sitz
- 2008 – Renovierung Treppenhaus
- 2008 – Fenster frisch gestrichen

Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Bissingen. Die Lage überzeugt durch die besondere Kombination aus ruhiger Feldrandlage, guter Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur freien Landschaft. Von der Wohnung aus genießen Sie eine ruhige, naturnahe Umgebung mit einem weitläufigen Blick über die angrenzenden Felder. Die direkte Feldrandlage bietet einen hohen Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Geschäfte und Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Die Innenstadt von Bietigheim-Bissingen mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Durch den Bahnhof Bietigheim-Bissingen besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Verbindungen Richtung Ludwigsburg und Stuttgart.

Auch mit dem Auto ist die Lage äußerst attraktiv: Die Bundesstraße B27 sowie die Autobahn A81 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Ludwigsburg, Stuttgart und Heilbronn.

Die Kombination aus ruhiger Feldrandlage mit Weitblick, umfassender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Wohnlage besonders attraktiv für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig kurze Wege im Alltag schätzen.

Property ID: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26152023 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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