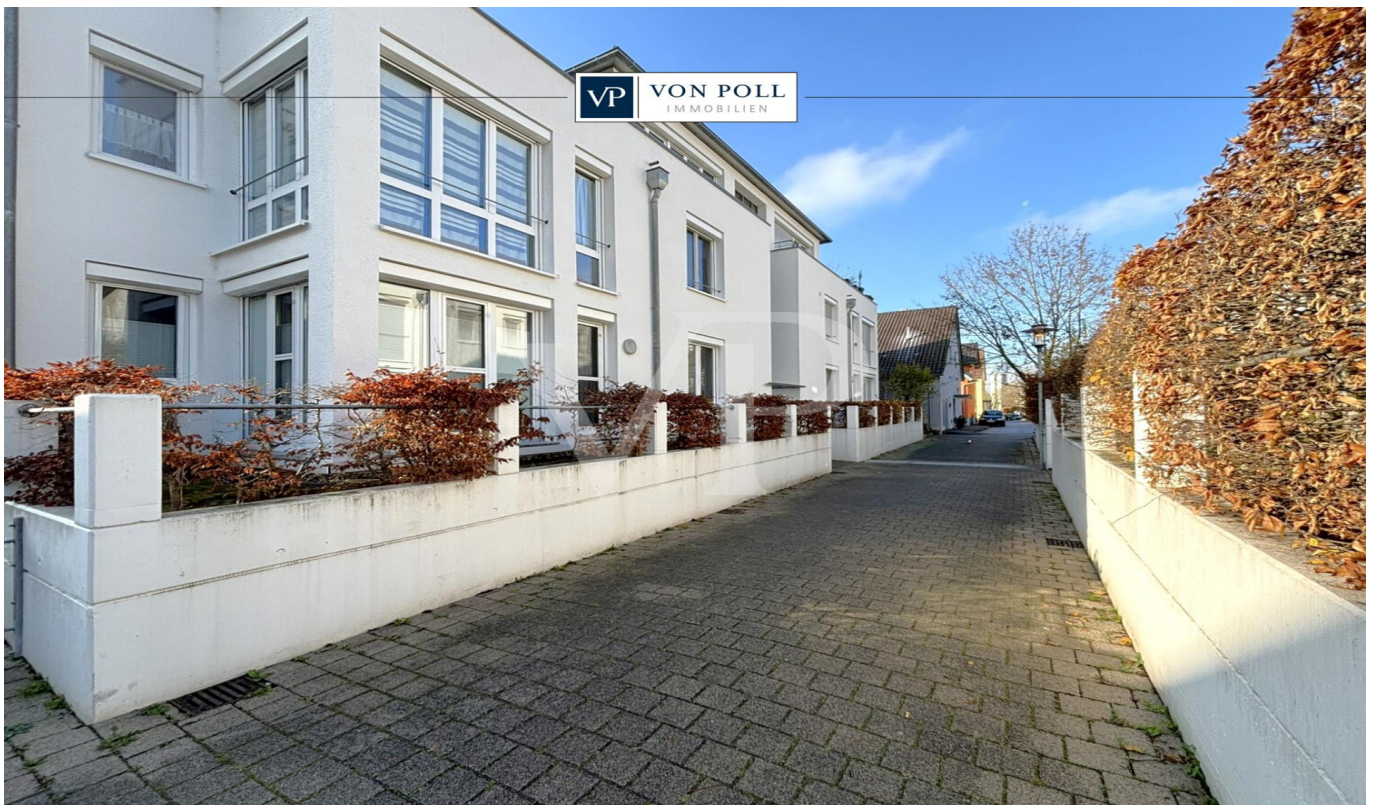


**Bietigheim-Bissingen**

# Cozy garden apartment in a quiet and central location in Bietigheim

*Property ID: 25152033*



**PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 45,62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## At a glance

Property ID	25152033	Purchase Price	198.000 EUR
Living Space	ca. 45,62 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.04.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000



Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## The property





Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## The property





Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## The property



Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## The property





Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## The property





Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## The property



Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## A first impression

Welcome to this well-maintained garden apartment, built in 2000. With approximately 46 square meters of living space, the property offers a thoughtfully designed and well-proportioned layout that appeals to both singles and couples. The apartment is located in a quiet yet well-connected residential area, ensuring easy access to all essential amenities and excellent transport links. The bright and spacious living room features parquet flooring. Here you can easily create a comfortable living area and a small dining space. Adjacent to the living room is the kitchen, offering a lovely view of the garden. The fitted kitchen includes all necessary appliances and provides ample storage space. The bedroom is also a good size, offering plenty of room for a bed and a wardrobe. It, too, features parquet flooring. The bathroom is equipped with a shower, a sink, a towel warmer, and a toilet. There is also a washing machine connection in the bathroom. The white tiles in the wet area create a timeless and elegant look. The highlight of the apartment is the large south-facing garden with a beautiful, covered terrace. Here you can enjoy sunny days or spend cozy barbecue evenings with your friends and family. The entire apartment is in excellent condition. White wooden windows with thermal insulation glazing provide good insulation and let in plenty of natural light. The fixtures and fittings are of a high quality and offer a solid foundation for individual design options. Heating is provided by a gas central heating system. The apartment also includes a private cellar compartment with ample storage space for household items or seasonal goods. Thanks to the shared bicycle storage room, you can remain flexible in your daily life. The building boasts well-maintained grounds and a caretaker service that regularly ensures cleanliness and order. The neighborhood is friendly, with green spaces and good infrastructure. Shopping facilities, doctors, and public transportation are all within easy reach. \*\*The apartment has been rented since March 2023 and is also suitable as a sound investment.\*\* We look forward to your inquiry.

Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## Details of amenities

- \* Schöner Garten in Südausrichtung
- \* Überdachte Terrasse
- \* Parkettboden
- \* Bad mit Waschmaschinenanschluss
- \* Kellerraum
- \* Fahrradraum
- \* Waschküche
- \* Sicherheitstüre im Eingang
- \* Kabelanschluss

Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-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.



Property ID: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25152033 - 74321 Bietigheim-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](mailto:ludwigsburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)