**Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Moderno apartamento en planta baja sin barreras con amplio jardín y dos baños.

***Número de propiedad: 25152014***

**PRECIO DE COMPRA: 547.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,92 m² • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25152014 |
| Superficie habitable | ca. 84,92 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2027 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 28000 EUR (Venta) |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 547.500 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 3 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Información energética | En trámite |

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Una primera impresión

Se vende un apartamento de diseño moderno en planta baja en un edificio residencial de nueva construcción, cuya finalización está prevista para mediados de 2027. Con una superficie habitable de aproximadamente 84,92 m², el apartamento ofrece amplio espacio para parejas o familias pequeñas. Cuenta con tres habitaciones, dos de ellas confortables. Destacan especialmente los dos modernos baños. Un baño en suite con luz natural está integrado en el dormitorio principal, y un segundo baño, ideal para niños o invitados, es accesible desde el pasillo. El espacioso salón-comedor, con su cocina abierta, ofrece una gran variedad de posibilidades de diseño. Características de alta calidad, como la calefacción por suelo radiante y el elegante suelo de parqué, contribuyen a un ambiente confortable. La amplia terraza de más de 17 m² y el jardín contiguo de aproximadamente 127 m² aportan un valor añadido. Estos espacios exteriores invitan a relajarse al aire libre y a ampliar la zona de estar. El apartamento está adaptado para personas mayores y es fácilmente accesible mediante ascensor, lo que lo hace atractivo para personas con movilidad reducida. La norma de construcción KfW 55 y la bomba de calor aire-agua instalada, combinada con un sistema fotovoltaico, subrayan el concepto energético sostenible y vanguardista del edificio. Otras comodidades técnicas, como persianas eléctricas en todas las habitaciones y un moderno sistema de videoportero, garantizan seguridad y confort. Se puede adquirir una plaza de aparcamiento subterráneo por 28.000 € adicionales. La plaza de aparcamiento cuenta con conexión eléctrica con llave. Solicite una consulta hoy mismo para experimentar de primera mano las ventajas de esta propiedad y obtener más información sobre el proyecto de construcción.

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Detalles de los servicios

* KFN 55 Bauweise *
* barrierefrei *
* Aufzug *
* Tageslichtbad en Suite und Kinderbad *
* Parkettboden *
* Fußbodenheizung *
* Luft/ Wasser-Wärmepumpe *
* PV- Anlage *
* Elektrische Rollläden *
* Über ca. 17 m² Terrasse und 127 m² Garten *
* Offene Küche *
* Videosprechanlage *
* Optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € *

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Bissingen zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, die von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt ist. Das macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die die Nähe zur Natur und ein entspannendes Umfeld suchen.

Obwohl Bissingen eher ländlich gelegen ist, profitieren die Bewohner von einer guten Anbindung an Bietigheim-Bissingen und Stuttgart. Über die A81 und die S-Bahn ist der Ort schnell mit größeren Städten verbunden, was besonders für Pendler vorteilhaft ist. Die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie mit der Regionalbahn bzw. der S-Bahn innerhalb von ca. 20 Minuten.

Das Zentrum von Bissingen erreichen Sie in ca. 5 Minuten zu Fuß. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. einen Supermarkt, Metzgereien und Bäckereien.

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com