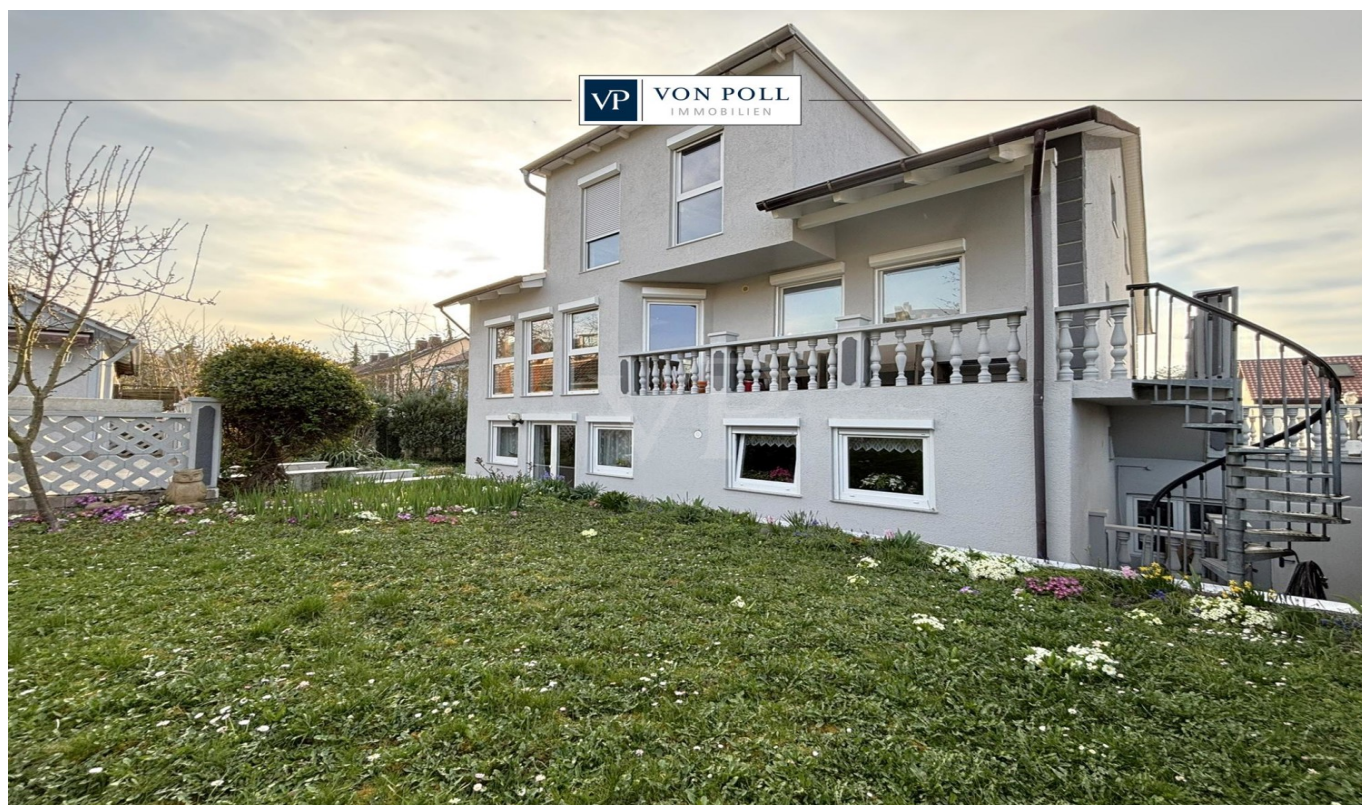


Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Amplia casa de dos familias con un hermoso jardín *

Número de propiedad: 25152016



PRECIO DE COMPRA: 1.055.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 272,6 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m²

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

- 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: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

De un vistazo

Número de propiedad	25152016
Superficie habitable	ca. 272,6 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.055.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	71.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad

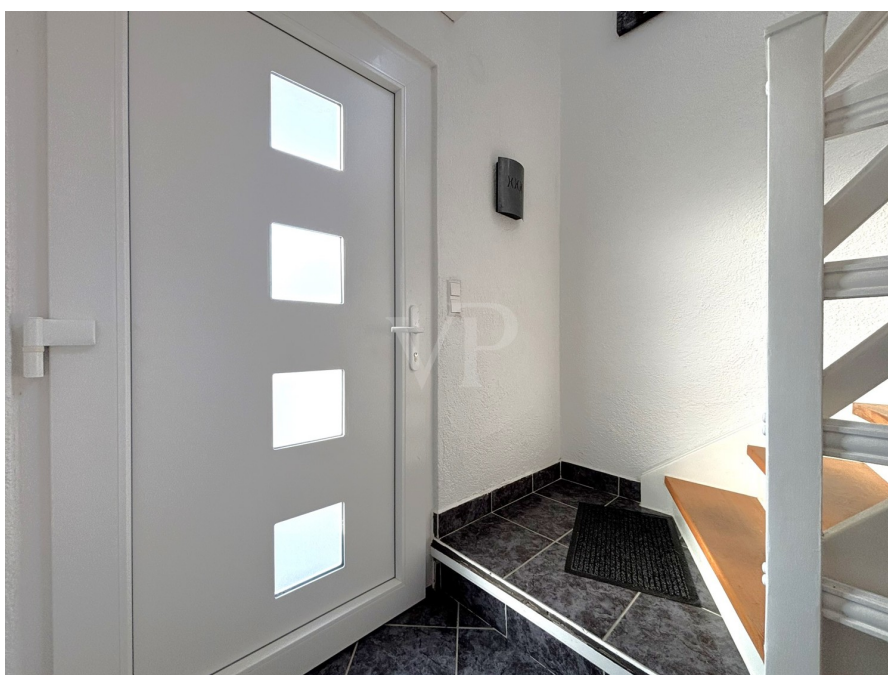


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



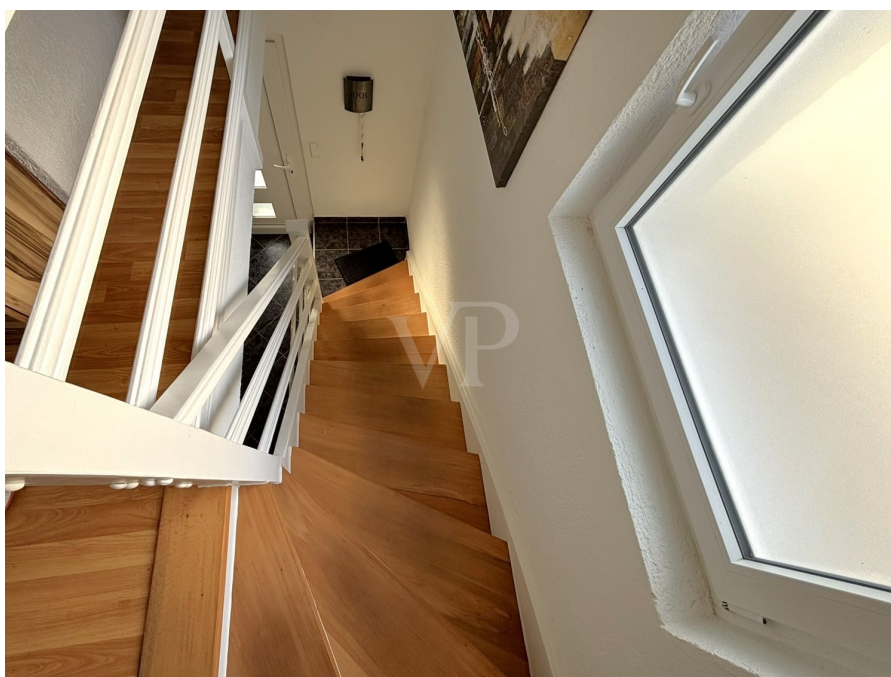
Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propiedad



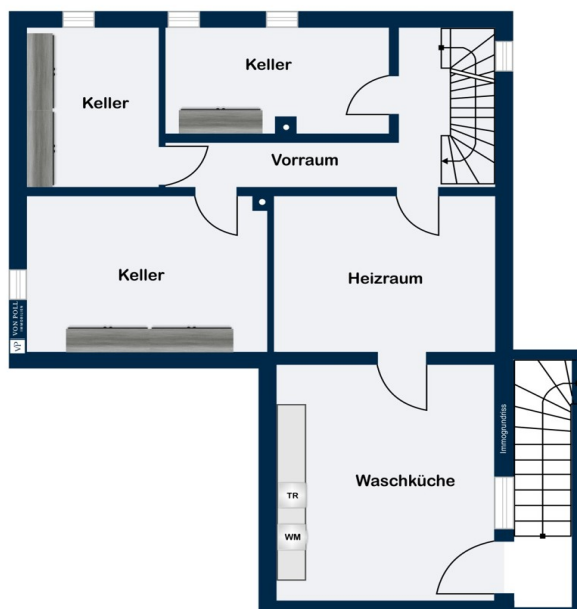
Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

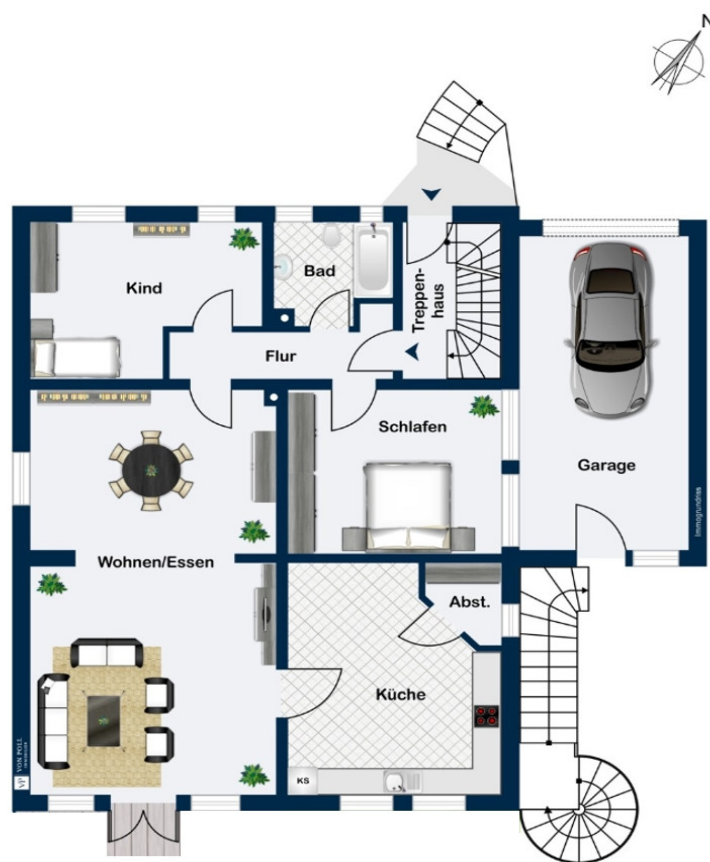
La propiedad

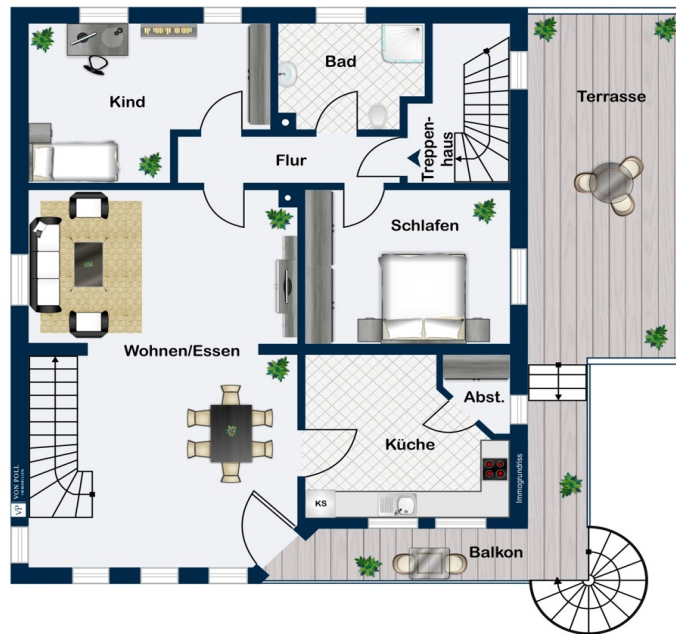


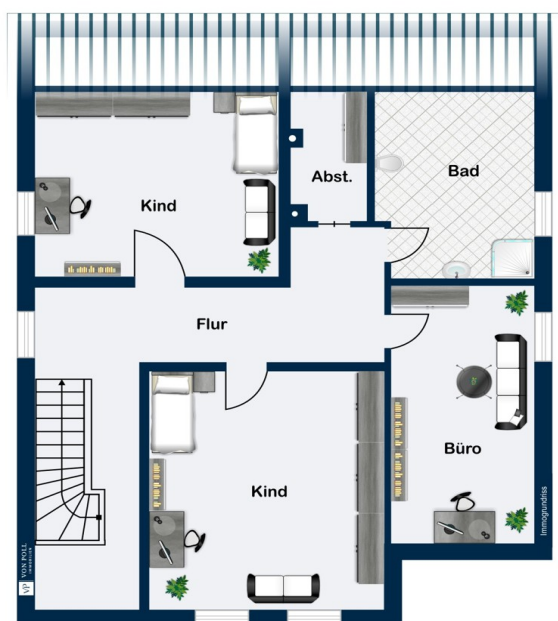
Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Una primera impresión

Esta espaciosa casa bifamiliar, con aproximadamente 273 m² de superficie habitable, se encuentra en una parcela de aproximadamente 625 m² y ofrece amplio espacio para familias numerosas o dos hogares. Construida originalmente en 1958, la propiedad se ha mantenido y modernizado continuamente, lo que la ha convertido en un estado excelente y contemporáneo. La última modernización integral se completó en 2021. Gracias a una moderna ampliación en 2002, que incluyó una nueva ampliación, un nuevo tejado (con aislamiento incluido), una nueva fachada y todos los sistemas de fontanería y electricidad nuevos, el año de construcción del edificio, según el certificado de eficiencia energética, también es 2002. La casa cuenta con calefacción central, que se reemplazó en 1997, y numerosas ventanas se instalaron en 2021. La propiedad cuenta con un total de siete dormitorios y tres baños con luz natural. El apartamento en la planta baja consta de tres habitaciones y media con aproximadamente 103 m² de superficie habitable. Aquí encontrará un amplio salón-comedor con una gran cocina contigua y acceso directo al jardín. El espacioso jardín orientado al sur ofrece un amplio espacio y, con su hermosa terraza, zona de barbacoa y caseta de jardín, se convertirá en su rincón favorito, ideal para disfrutar de agradables veladas al aire libre. El pasillo conduce a la planta superior, donde se encuentra el segundo apartamento. Este dúplex cuenta con 6 habitaciones y media con aproximadamente 170 m² de espacio habitable. El salón-comedor de planta abierta está inundado de luz a través de los grandes ventanales, creando una maravillosa sensación de amplitud junto con los techos altos. Desde aquí, se accede al balcón y a la amplia azotea. La propiedad también incluye un garaje y dos plazas de aparcamiento, lo que proporciona un amplio espacio para aparcar. La casa se encuentra en una zona tranquila, rodeada de vecinos amables. Para quienes buscan una propiedad espaciosa y moderna, esta casa bifamiliar ofrece numerosas ventajas. La combinación de amplio espacio, comodidades modernas y un hermoso jardín la convierte en una opción atractiva. No dude en concertar una visita y comprobar por sí mismo las ventajas de esta casa.

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Detalles de los servicios

- * ca. 625 m² Grundstück *
- * ca. 273 m² Wohnfläche*
- * 7 Schlafzimmer *
- * 3 Tageslichtbäder *
- * Vollständig modernisiert 2002 und 2021 *
- * 2 x Elektrokamin *
- * 2 große Terrassen *
- * Großes massives Gartenhaus mit Grillplatz *
- * 1 Garage und 2 Stellplätze *
- * Ruhige Lage *
- * Gute Nachbarschaft *
- * Schöner Garten *

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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