

Bietigheim-Bissingen

Apartamento de 1,5 habitaciones bien cuidado con un bonito balcón en Bietigheim.

Número de propiedad: 25152032



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47,15 m² • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

De un vistazo

Número de propiedad	25152032
Superficie habitable	ca. 47,15 m²
Piso	1
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1990

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 2 m²
Características	Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	12.06.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	81.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



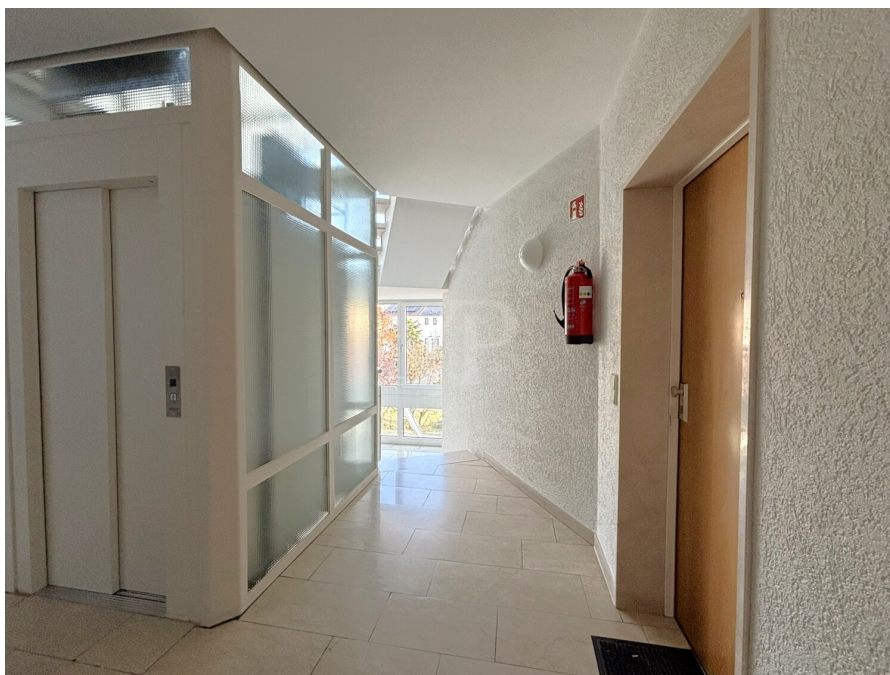
Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



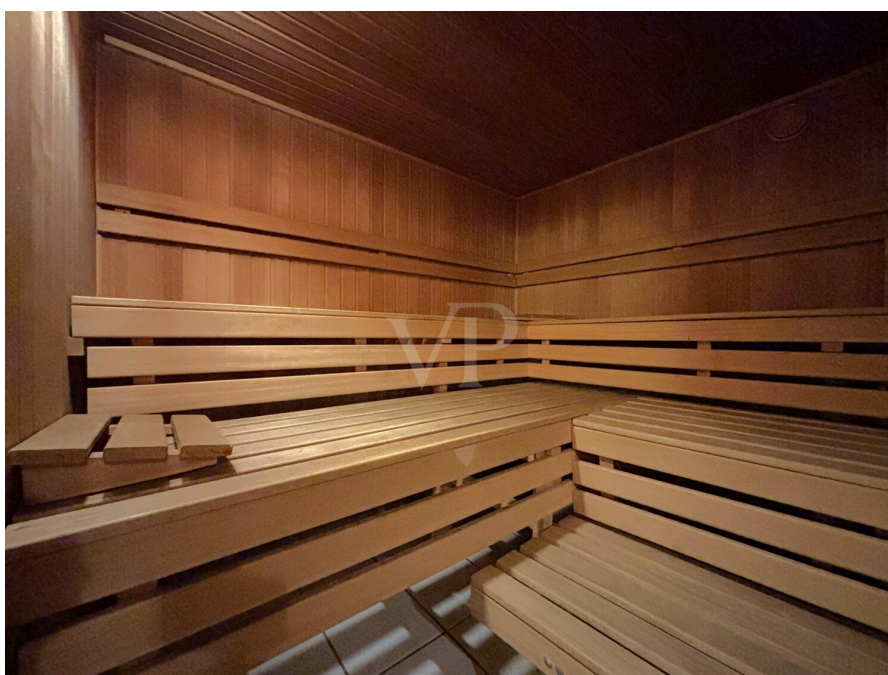
Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



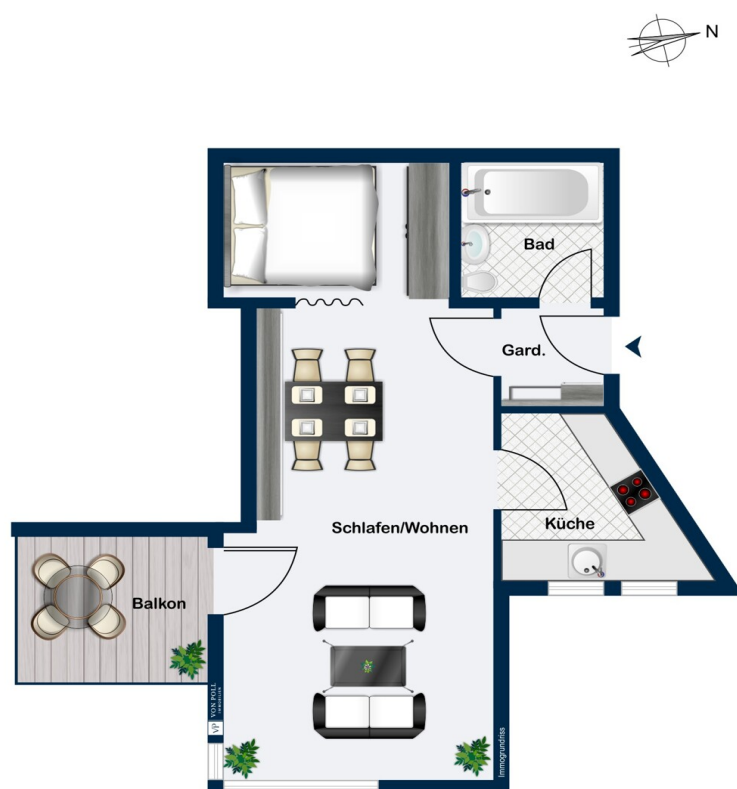
Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Una primera impresión

Este apartamento, construido en 1990 y en perfecto estado, se encuentra en la primera planta de un edificio plurifamiliar y, tras su última modernización en 2023, se encuentra en excelentes condiciones. Se accede fácilmente mediante ascensor. Los aproximadamente 47 metros cuadrados de superficie habitable se distribuyen en 1,5 cómodas habitaciones. La entrada da paso a un pasillo con amplio espacio para un armario. El espacioso salón disfruta de una luz natural ideal gracias a sus grandes ventanales, creando un ambiente agradable. Dispone de amplio espacio para crear tanto una sala de estar como un comedor. La habitación más pequeña es ideal como dormitorio independiente o como estudio. Su distribución clara ofrece opciones de uso flexibles, lo que hace que el apartamento sea atractivo tanto para personas solas como para parejas que viajan diariamente al trabajo. El baño está equipado con bañera, lavabo e inodoro, y se encuentra en buen estado. También incluye una cocina equipada, luminosa y funcional, con amplio espacio para todos los electrodomésticos y el almacenamiento necesarios. Cabe destacar el hermoso balcón cubierto, perfecto para relajarse y desconectar, que se convierte en una amplia sala de estar en verano. La calefacción es central mediante calefacción urbana, un sistema eficiente y cómodo. Además, incluye un trastero independiente en el sótano, un espacio para guardar bicicletas y una lavandería con zonas de secado independientes. La cuidada zona de sauna en el sótano es otra característica excepcional, disponible para todos los residentes con cita previa. Una plaza de aparcamiento dúplex en el garaje subterráneo completa la oferta. **El apartamento está alquilado desde mayo de 2023, por lo que es una inversión rentable para inversores.** Esperamos poder mostrarle la propiedad en persona.

Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Detalles de los servicios

- * Personenaufzug
- * Holzfenster weiß
- * Elektrische Rollläden im Wohnbereich
- * Einbauküche
- * Überdachter Balkon
- * Gemeinschaftssauna mit Dusche und WC
- * Waschküche und separate Trockenräume
- * Glasfaseranschluss
- * Hausmeisterservice
- * Duplex-Stellplatz

Número de propiedad: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Todo sobre la ubicación

Die Lage der Immobilie ist ruhig und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote in der unmittelbaren Umgebung. Sowohl die Verkehrsanbindung als auch die soziale Infrastruktur sind sehr gut.

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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25152032 - 74321 Bietigheim-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