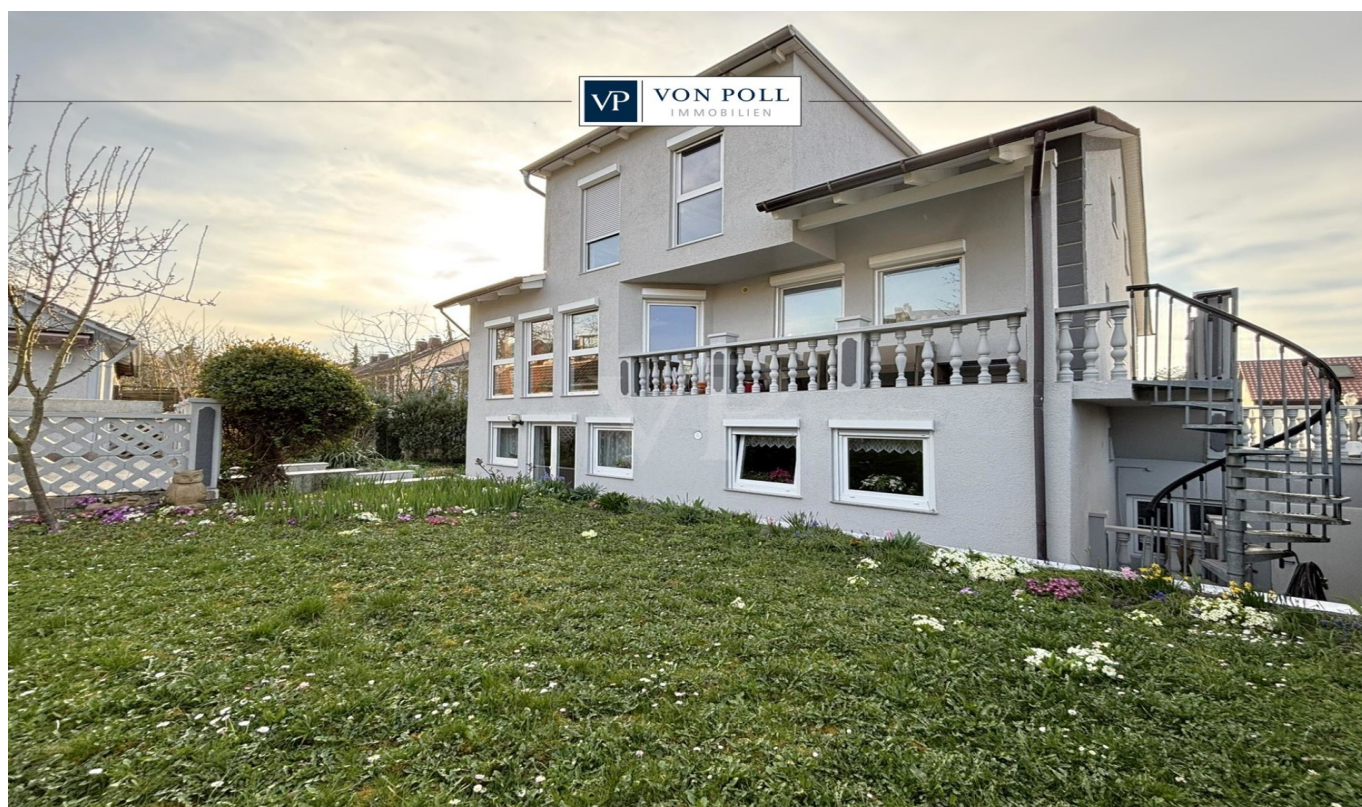


Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Grande maison bifamiliale avec un beau jardin *

CODE DU BIEN: 25152016



PRIX D'ACHAT: 1.055.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 272,6 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m²

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152016
Surface habitable	ca. 272,6 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.055.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 88 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	71.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété

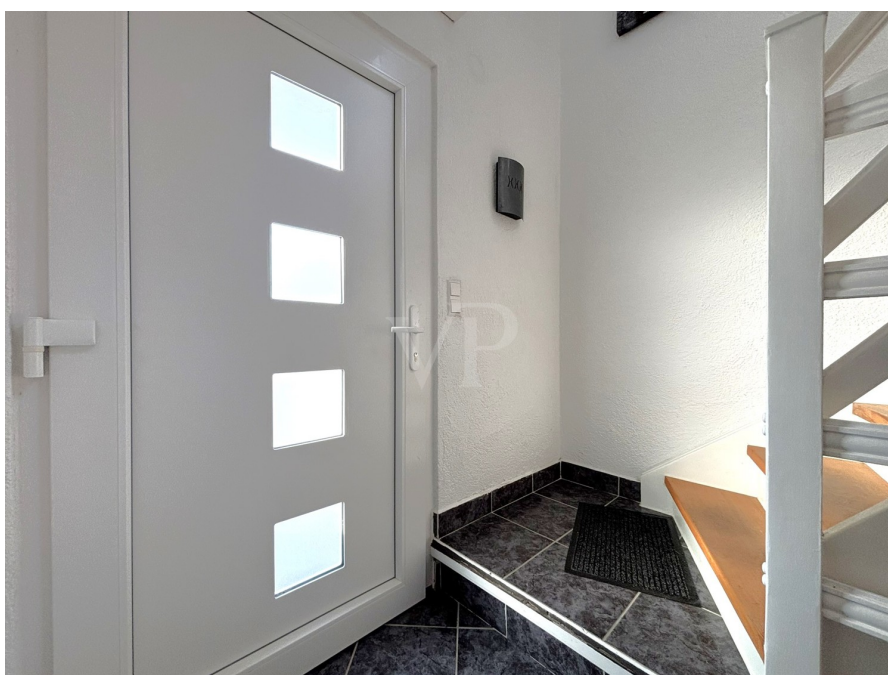


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

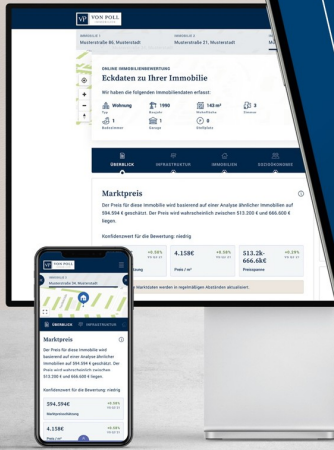
La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété





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

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



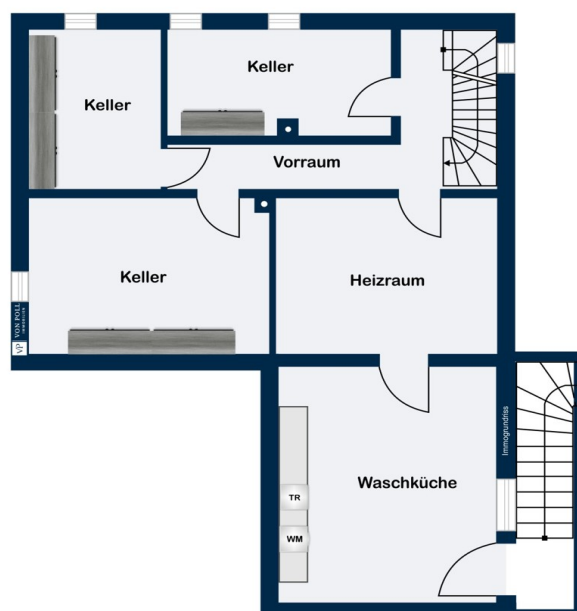
CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La propriété



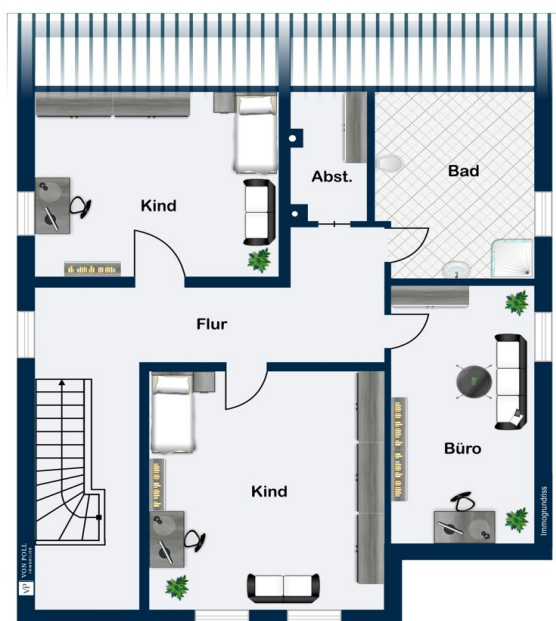
CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Une première impression

Cette spacieuse maison bi-familiale, d'une surface habitable d'environ 273 m², est située sur un terrain d'environ 625 m² et offre un espace généreux pour les familles nombreuses ou deux ménages. Construite initialement en 1958, la propriété a été constamment entretenue et modernisée, ce qui lui confère un excellent état contemporain. La dernière rénovation complète a été achevée en 2021. Grâce à une extension moderne réalisée en 2002, comprenant une nouvelle aile, une nouvelle toiture (avec isolation), une nouvelle façade et la réfection complète des systèmes de plomberie et d'électricité, l'année de construction du bâtiment, selon le diagnostic de performance énergétique, est également 2002. La maison est équipée d'un chauffage central, remplacé en 1997, et de nombreuses fenêtres installées en 2021. La propriété compte au total sept chambres et trois salles de bains baignées de lumière naturelle. L'appartement du rez-de-chaussée se compose de trois pièces et demie, pour une surface habitable d'environ 103 m². Il comprend un vaste séjour/salle à manger avec une grande cuisine attenante et un accès direct au jardin. Le vaste jardin exposé plein sud offre un espace généreux et, avec sa belle terrasse, son coin barbecue et son abri de jardin, deviendra vite votre lieu de prédilection – l'endroit idéal pour des soirées conviviales en plein air. Le couloir mène à l'étage, où se trouve le second appartement. Ce duplex comprend 6,5 pièces et environ 170 m² de surface habitable. Le séjour/salle à manger découloisonné, baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres et ses hauts plafonds, offre une agréable sensation d'espace. De là, vous accédez au balcon et à la grande terrasse sur le toit. La propriété comprend également un garage et deux places de parking, offrant ainsi de nombreuses possibilités de stationnement. La maison est située dans un quartier calme, entourée de voisins sympathiques. Pour les acheteurs potentiels à la recherche d'une propriété spacieuse et moderne, cette maison bi-familiale présente de nombreux atouts. L'alliance d'un espace généreux, d'équipements contemporains et d'un beau jardin en fait un choix attractif. N'hésitez pas à organiser une visite et à découvrir par vous-même les atouts de cette maison.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Détails des commodités

- * 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 *

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com