

Bietigheim-Bissingen

# Appartement 1,5 pièce bien entretenu avec un joli balcon à Bietigheim

CODE DU BIEN: 25152032



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,15 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

- 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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152032
Surface habitable	ca. 47,15 m²
Etage	1
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1990

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2 m²
Aménagement	Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1990



CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

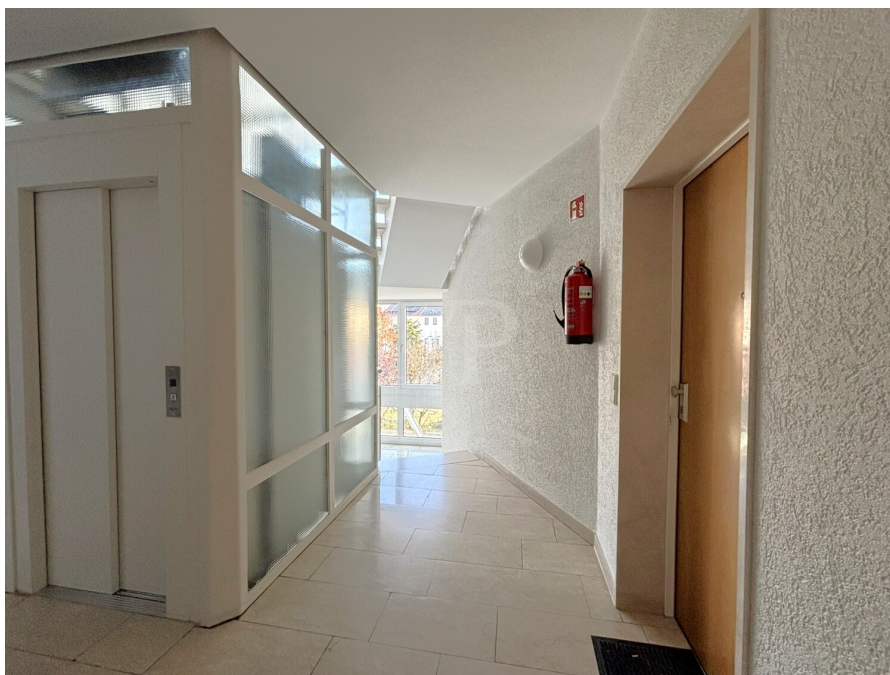
## La propriété





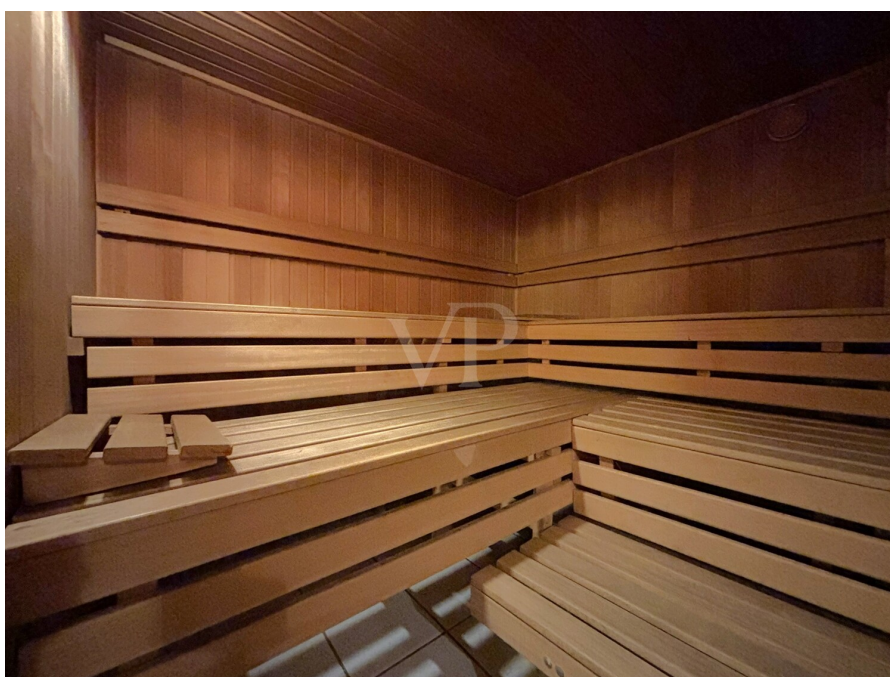
CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

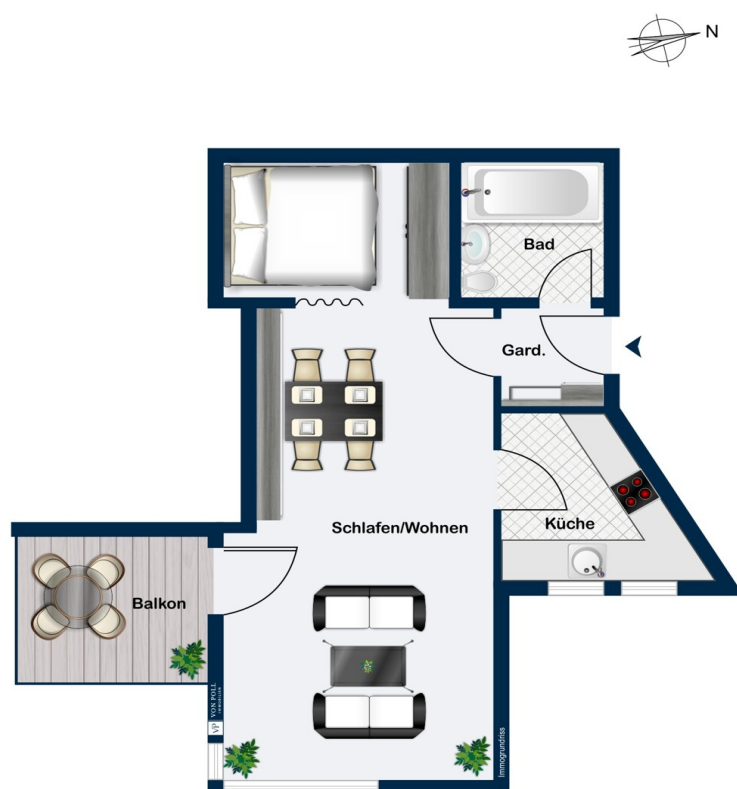
## La propriété





CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## 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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen**

## Une première impression

Ce bel appartement, construit en 1990, est situé au premier étage d'un immeuble et, suite à sa dernière rénovation en 2023, est en excellent état. Il est facilement accessible par ascenseur. Ses 47 mètres carrés environ sont répartis dans une pièce et demie confortable. L'entrée donne sur un couloir suffisamment spacieux pour y installer une armoire. Le séjour spacieux bénéficie d'une luminosité naturelle idéale grâce à de grandes fenêtres, créant une atmosphère agréable. Il offre suffisamment d'espace pour y aménager un coin salon et un coin repas. La pièce plus petite peut être utilisée comme chambre séparée ou comme bureau. L'agencement clair offre de nombreuses possibilités d'aménagement, ce qui rend cet appartement attractif pour les personnes seules, les couples ou les personnes travaillant à l'extérieur. La salle de bain est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes, et est en bon état. Une cuisine aménagée, lumineuse et fonctionnelle, avec suffisamment d'espace pour tous les appareils électroménagers et de rangements, complète l'appartement. À noter tout particulièrement, le magnifique balcon couvert, idéal pour se détendre et profiter de la lumière naturelle, et qui se transforme en un véritable espace de vie supplémentaire en été. Le chauffage est assuré par un réseau de chaleur urbain, une solution à la fois efficace et confortable. Parmi les autres atouts, citons une cave séparée, un local à vélos et une buanderie avec espaces de séchage séparés. L'espace sauna, situé au sous-sol et parfaitement entretenu, est un autre point fort, accessible à tous les résidents sur rendez-vous. Une place de parking double au garage souterrain complète ce bien. \*\*Cet appartement est loué depuis mai 2023 et représente donc un excellent investissement.\*\* Nous serions ravis de vous le faire visiter.

CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen**

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