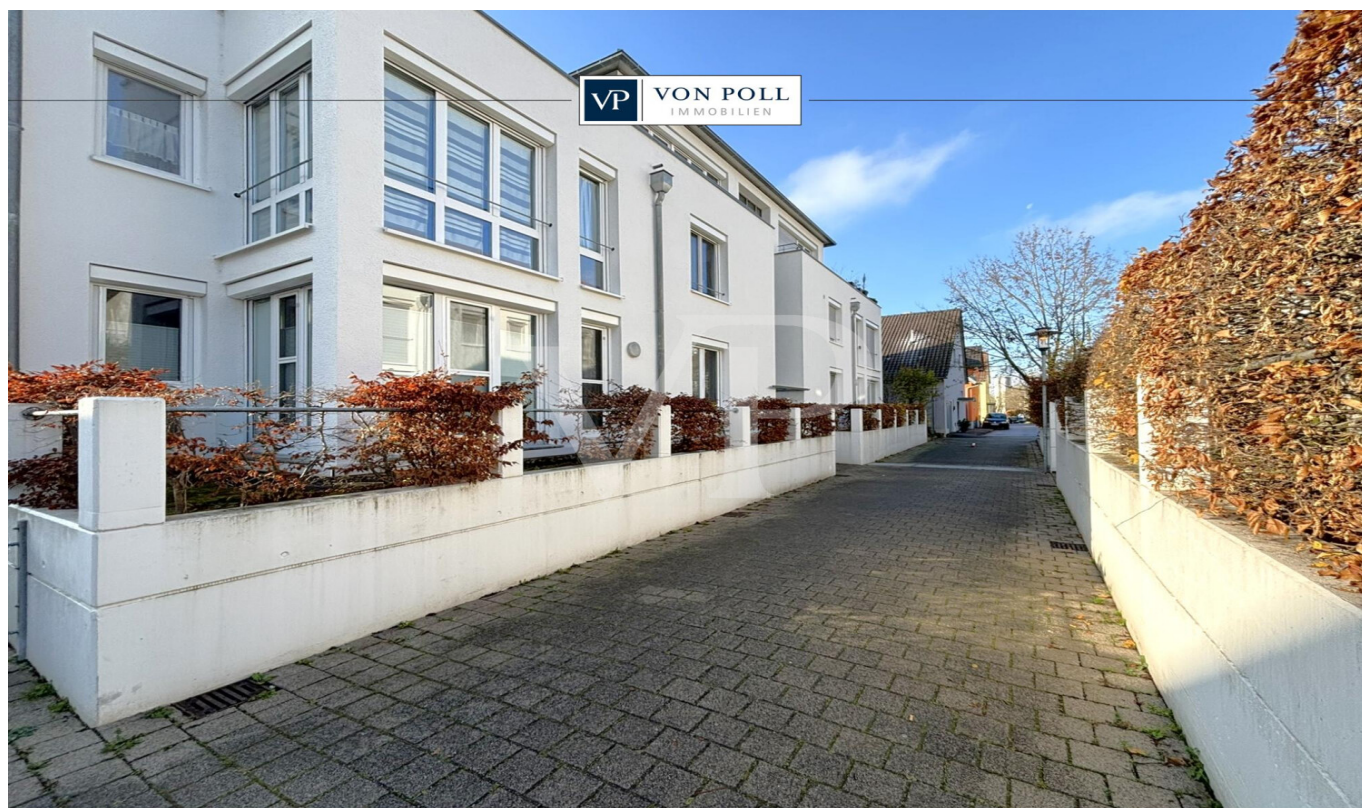


Bietigheim-Bissingen

Appartement confortable avec jardin, situé au calme et en plein centre de Bietigheim.

CODE DU BIEN: 25152033



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45,62 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25152033 - 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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152033
Surface habitable	ca. 45,62 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2000

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	128.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152033 - 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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Une première impression

Bienvenue dans ce charmant appartement de plain-pied avec jardin, construit en 2000. D'une superficie d'environ 46 m², il offre un agencement bien pensé et harmonieux, idéal pour les personnes seules comme pour les couples. Situé dans un quartier résidentiel calme et bien desservi, il bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités et aux transports en commun. Le séjour, lumineux et spacieux, est doté d'un parquet. Vous pourrez y aménager un coin salon confortable et un petit coin repas. Attenante au séjour, la cuisine offre une jolie vue sur le jardin. Entièrement équipée, elle comprend tous les appareils électroménagers nécessaires et offre de nombreux rangements. La chambre, également de belle taille, peut accueillir un lit et une armoire. Elle est elle aussi parquetée. La salle de bains est équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un sèche-serviettes et de toilettes. Un emplacement pour lave-linge est également prévu. Le carrelage blanc de la salle d'eau lui confère une élégance intemporelle. Le point fort de cet appartement est son grand jardin exposé plein sud, agrémenté d'une belle terrasse couverte. Ici, vous pourrez profiter de journées ensoleillées ou passer d'agréables soirées barbecue entre amis ou en famille. L'appartement est en excellent état. Les fenêtres en bois blanc à double vitrage isolant offrent une bonne isolation et laissent entrer une belle lumière naturelle. Les équipements et les finitions sont de grande qualité et offrent une base solide pour des possibilités de décoration personnalisées. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au gaz. L'appartement comprend également une cave privative avec un grand espace de rangement pour vos effets personnels ou vos provisions saisonnières. Grâce au local à vélos commun, vous bénéficierez d'une grande flexibilité au quotidien. L'immeuble dispose d'espaces verts bien entretenus et d'un service de conciergerie qui veille régulièrement à la propreté et au bon ordre des lieux. Le quartier est convivial, avec des espaces verts et de bonnes infrastructures. Commerces, médecins et transports en commun sont facilement accessibles. **L'appartement est loué depuis mars 2023 et représente également un excellent investissement.** Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information.

CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Détails des commodités

- * Schöner Garten in Südausrichtung
- * Überdachte Terrasse
- * Parkettboden
- * Bad mit Waschmaschinenanschluss
- * Kellerraum
- * Fahrradraum
- * Waschküche
- * Sicherheitstüre im Eingang
- * Kabelanschluss

CODE DU BIEN: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25152033 - 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