

**Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

# Vonzó élet fiataloknak és idoseknek – egy jövőbeli lakhatási projekt!

**VP azonosító: 24152008-A01**



**VÉTELÁR: 406.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62,37 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Áttekintés

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| VP azonosító          | 24152008-A01                      |
| Hasznos lakótér       | ca. 62,37 m <sup>2</sup>          |
| Szobák                | 2                                 |
| Hálósobák             | 1                                 |
| Fürdoszobák           | 1                                 |
| Építés éve            | 2027                              |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 28000 EUR (Eladó) |

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Vételár              | 406.500 EUR                    |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                        |
| Hasznos terület      | ca. 5 m <sup>2</sup>           |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat |

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energiaforrás           | Hoszivattyú                                         |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Az első benyomás

Vonzó élet fiataloknak és idősöknek – egy jövőbeli lakóprojekt! Bissingen szívében, egy kiváló, csendes helyen 14 idősok számára kialakított apartman közös helyiséggel és 18 exkluzív társalgó épül a KFN 55 építési módszerrel. Az egyediség és a sokoldalúság ugyanolyan fontos szerepet játszik, mint az ökológiai fenntarthatóság. A fejlesztés két épületből áll, amelyeket egy földalatti parkolóház köt össze. Az A épület 14 idősbarát apartmanjával különösen vonzó az idősok számára. A közös helyiségtől és a szélesebb ajtóktól kezdve a korlátokon, a zuhanyzókon, a nagyméretű liften át az akadálymentes hozzáférésig mindent átgondoltak, hogy az élet könnyebb és kényelmesebb legyen az idősobb évekkben. A közös helyiség találkozóhelyként és privát ünnepek helyszínéül is szolgál. Minden apartman lifttel megközelíthető. Minden apartmanhoz erkély vagy teraszos kertrész, valamint pincetároló is tartozik. A fürdoszobák tágas, zuhanyzókkal felszereltek, és bőséges helyet kínálnak egy mosógépnek. A B épület modern építészetével, tágas kertjével, jól megtervezett alaprajzával és gyönyörű kilátással rendelkező erkélyeivel lenyűgöző. Mindkét épület lakásai kiváló minőségű tölgyfa parkettával, túlméretezett csempével és nem szott tapétával rendelkeznek. A berendezési tárgyak és a fürdoszobai berendezések idotlen és modern dizájnt sugároznak. A 37 férőhelyes mélygarázs, számos kerékpártároló, valamint egy babakocsi és járókeretek számára kialakított hely bőséges tárolóhelyet biztosít minden lakó számára, még a jól arányos lakásokon kívül is. Minden parkolóhelyhez zárható konnektor is tartozik. A minőség és a gyakorlatias megközelítés mindig is kiemelt fontosságú volt a bietigheim-bissingeni "Wohnbau Enzblick" regionális fejlesztő számára. Bissingenben működő vállalként a fejlesztő elkötelezett volt amellett, hogy minden korosztály számára lakásokat teremtsen, így alkalmazkodva a mai igényekhez. Bissingenben már két idősok otthona épült meg. Az építési projekt Bissingen központjában, egy csendes környéken található. Minden alapvető létesítmény, beleértve az orvosokat, a buszmegállót, az általános iskolát és az óvodát, a közvetlen közelben található, és gyalogosan könnyen megközelíthető. Befektetőként most igényeljen 5%-os értékcsökkenési leírást!

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Részletes felszereltség

### Ausstattungsmerkmale:

- \* KFN 55 Bauweise
- \* Haus A: vollständig barrierefrei, Haus B: barrierefreie Zugänge von der TG in die Wohnungen
- \* Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern (Holz ist ein Naturprodukt, daher können Asteinschlüsse vorhanden sein)
- \* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm (außer: Dusche, hier wird im Mosaik-Format verlegt)
- \* schöne Gartenbereiche
- \* Terrassen oder Balkone
- \* Aufzug
- \* Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- \* Luftwasserwärmepumpe und PV-Anlage
- \* elektrische Rollläden mit Einzelraumsteuerung
- \* hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen
- \* Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner
- \* separater Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen
- \* Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- \* TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 €

### Zusätzlich bei den Seniorenwohnungen:

- \* Breitere Türen
- \* Übergroßer Fahrstuhl
- \* Bodengleiche, altersgerechte Duschen
- \* altersgerechte WCs
- \* Handläufe bzw. Griffe
- \* Gemeinschaftsraum

### Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:

- Bodenbelagsarbeiten
- Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung
- alle Malerarbeiten
- Innentüren

Preisnachlass hierfür insgesamt: ca. 310 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Minden a helyszínról

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.

Das Neubauprojekt befindet sich in sehr guter und ruhiger Zentrumslage von Bissingen.

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregistersauszugs, 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.

**VP azonosító: 24152008-A01 - 74321 Bietigheim-Bissingen - Bissingen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

**Tel.:** +49 7141 - 79 71 640

**E-Mail:** ludwigsburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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