

Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Modern, akadálymentesített földszinti lakás nagy kerttel és két fürdoszobával

VP azonosító: 25152014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 547.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Áttekintés

VP azonosító	25152014
Hasznos lakótér	ca. 84,92 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2027
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 28000 EUR (Eladó)

Vételár	547.500 EUR
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

The graphic features a smartphone displaying a QR code with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) overlaid. To the left, a laptop and a smaller phone also show parts of the Von Poll website interface.

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Az ingatlan



The image displays a mobile phone and a tablet showing the Von Poll Real Estate app interface. The phone screen features a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a detailed property valuation report with sections for location, infrastructure, and valuation. To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and text about professional property valuation services.

VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert  
Ihrer Immobilie.

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

VP azonosító: 25152014 - 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: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Az elso benyomás

Eladó egy modern kialakítású földszinti lakás egy újonnan épült lakóházban, amelynek várható befejezése 2027 közepe körül van. A körülbelül 84,92 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel a lakás boséges helyet kínál párok vagy kisebb családok számára. Három szobával rendelkezik, köztük két kényelmes hálószobával. A két modern fürdoszoba különösen érdekes. A fő hálószobába beépített, természetes fénnnyel megvilágított fürdoszoba, a folyosóról pedig egy második, gyermekek vagy vendégek számára alkalmas fürdoszoba nyílik meg. A tágas nappali és étkezo, valamint a nyitott konyha számos kialakítási lehetőséget kínál. A kiváló minőségi jellemzők, mint például a padlófutés és az elegáns parketta, hozzájárulnak a kényelmes lakókörnyezethez. A több mint 17 m<sup>2</sup>-es tágas terasz és a hozzá tartozó, körülbelül 127 m<sup>2</sup>-es kert további értéket képvisel. Ezek a kültéri terek a szabadban való kikapcsolódásra és a lakótér bovíttésére csábítanak. A lakás akadálymentesített és lifttel könnyen megközelíthető, így vonzó idosek vagy mozgáskorlátozottak számára. A KfW 55 építési szabvány és a beépített levego-víz hoszivattyú, valamint a fotovoltaikus rendszer együttesen kiemeli az épület fenntartható és jövoorientált energiakoncepcióját. További muszaki felszereltségek, mint például az összes helyiségben található elektromos redonyök és a modern videós kaputelefon, biztonságot és kényelmet biztosítanak. Egy mélygarázshely vásárolható további 28 000 euróért. A parkolóhely záráható elektromos csatlakozóval van felszerelve. Egyeztessen idopontot még ma, hogy elso kézből tapasztalja meg az ingatlan előnyeit, és többet megtudjon az építési projektrol.

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Részletes felszereltség

- \* KFN 55 Bauweise \*
- \* barrierefrei \*
- \* Aufzug \*
- \* Tageslichtbad en Suite und Kinderbad \*
- \* Parkettboden \*
- \* Fußbodenheizung \*
- \* Luft/ Wasser-Wärmepumpe \*
- \* PV- Anlage \*
- \* Elektrische Rollläden \*
- \* Über ca. 17 m<sup>2</sup> Terrasse und 127 m<sup>2</sup> Garten \*
- \* Offene Küche \*
- \* Videosprechanlage \*
- \* Optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € \*

**VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

## Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Bissingen zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, die von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt ist. Das macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die die Nähe zur Natur und ein entspannendes Umfeld suchen.

Obwohl Bissingen eher ländlich gelegen ist, profitieren die Bewohner von einer guten Anbindung an Bietigheim-Bissingen und Stuttgart. Über die A81 und die S-Bahn ist der Ort schnell mit größeren Städten verbunden, was besonders für Pendler vorteilhaft ist. Die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie mit der Regionalbahn bzw. der S-Bahn innerhalb von ca. 20 Minuten.

Das Zentrum von Bissingen erreichen Sie in ca. 5 Minuten zu Fuß. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. einen Supermarkt, Metzgereien und Bäckereien.

**VP azonosító: 25152014 - 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25152014 - 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 felelősségteljesítéséhez

---

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