

Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Modern, akadálymentesített földszinti lakás nagy kerttel és két fürdőszobával

VP azonosító: 25152014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 első 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
Hálósobák	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	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Az ingatlan





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

## Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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](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 első 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 bőséges helyet kínál párok vagy kisebb családok számára. Három szobával rendelkezik, köztük két kényelmes hálósobával. A két modern fürdőszoba különösen érdekes. A fő hálósobába beépített, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, a folyosóról pedig egy második, gyermekek vagy vendégek számára alkalmas fürdőszoba nyílik meg. A tágas nappali és étkező, valamint a nyitott konyha számos kialakítási lehetőséget kínál. A kiváló minőségű jellemzők, mint például a padlófűtés 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 bővítésére csábítanak. A lakás akadálymentesített és lifttel könnyen megközelíthető, így vonzó idősök vagy mozgáskorlátozottak számára. A KfW 55 építési szabvány és a beépített levegő-víz hőszivattyú, valamint a fotovoltaikus rendszer együttesen kiemeli az épület fenntartható és jövőorientált energiakoncepcióját. További műszaki felszereltségek, mint például az összes helyiségben található elektromos redőnyök és a modern videó kaputelefon, biztonságot és kényelmet biztosítanak. Egy mélygarázs hely vásárolható további 28 000 euróért. A parkolóhely zárható elektromos csatlakozóval van felszerelve. Egyeztessen időpontot még ma, hogy első kézből tapasztalja meg az ingatlan előnyeit, és többet megtudjon az építési projektől.



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 m² Terrasse und 127 m² Garten \*
- \* Offene Küche \*
- \* Videosprechanlage \*
- \* Optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € \*

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

## Minden a helyszínról

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 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.

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 felelősségkizárásához*

---

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