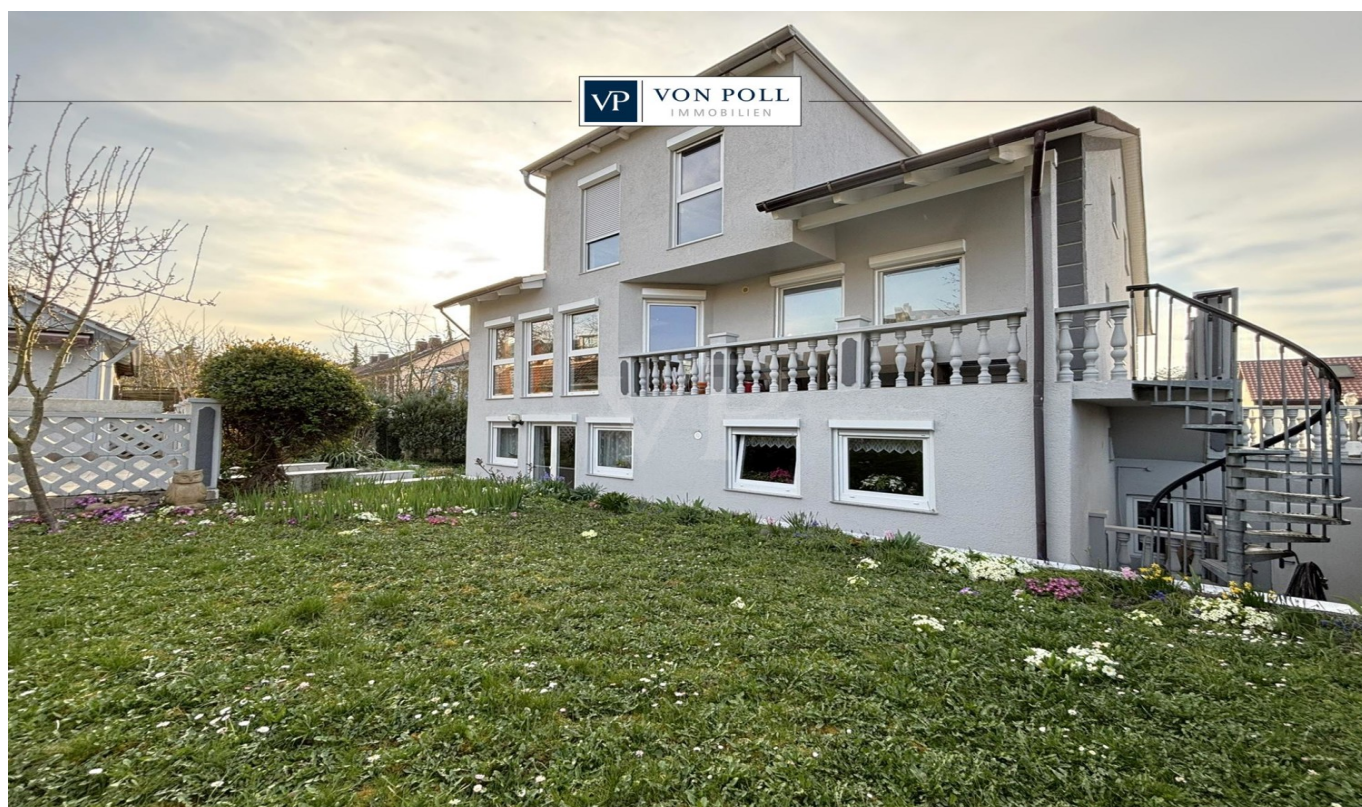


Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Nagy kétlakásos ház gyönyörű kerttel *

VP azonosító: 25152016



VÉTELÁR: 1.055.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 272,6 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 625 m²

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Áttekintés

VP azonosító	25152016
Hasznos lakótér	ca. 272,6 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.055.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 88 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	71.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan

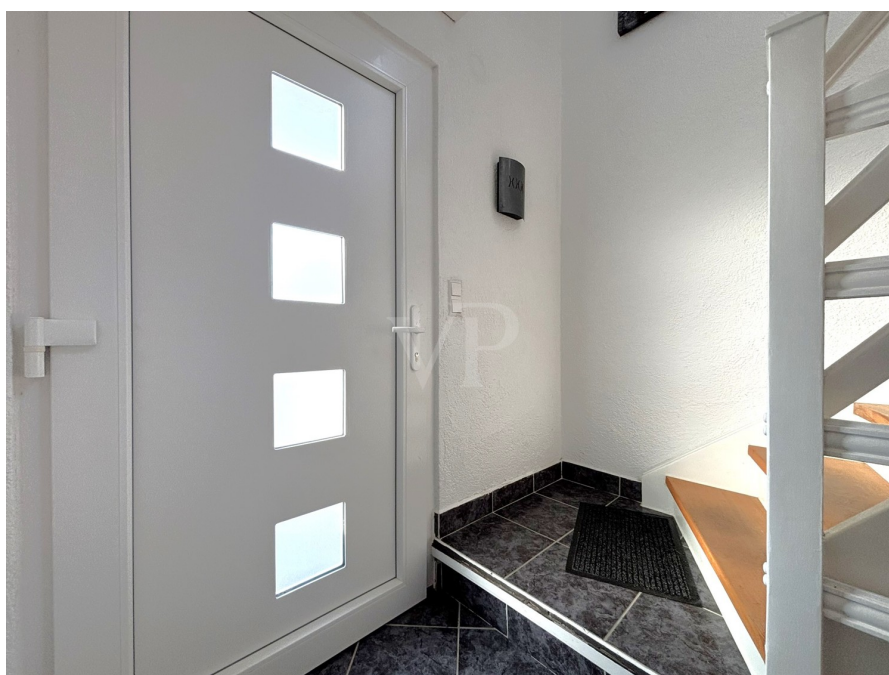


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan



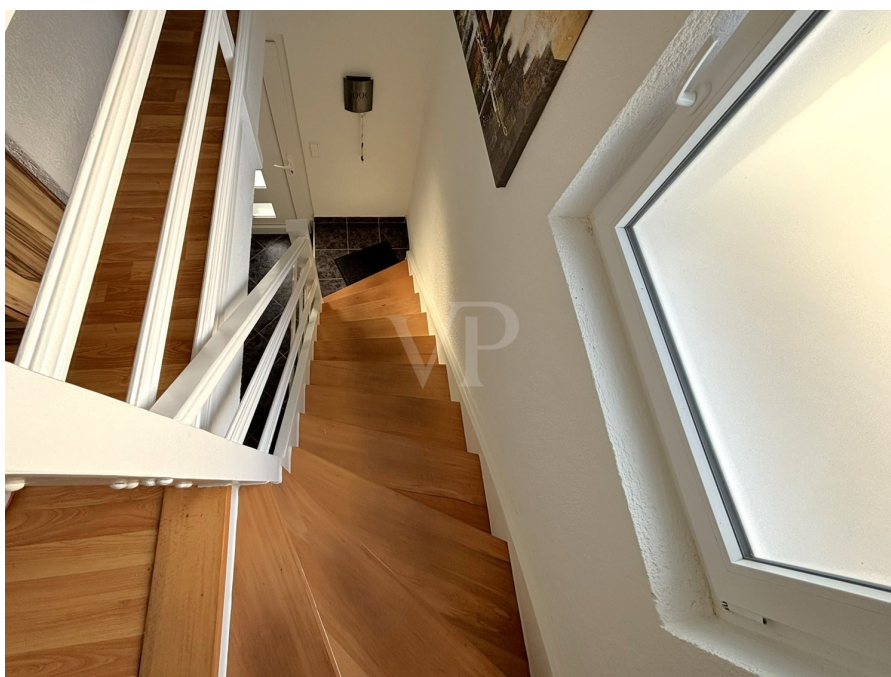
VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

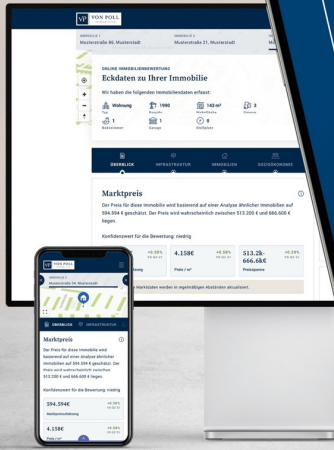
Az ingatlan



VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan





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

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az ingatlan



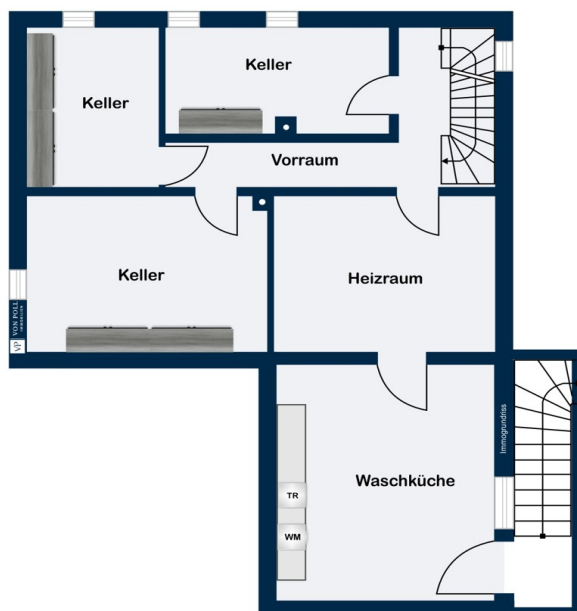
VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

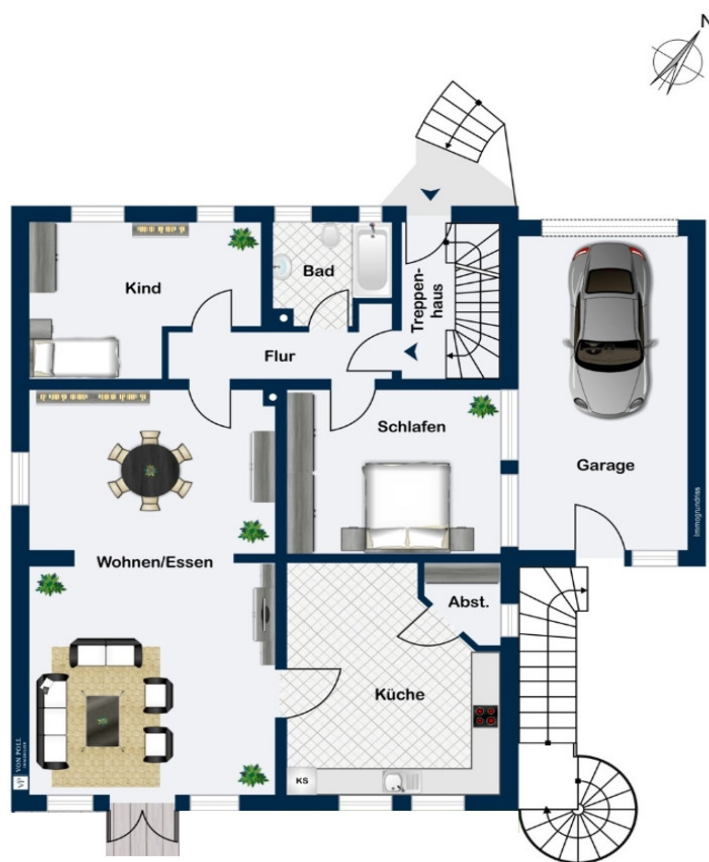
Az ingatlan

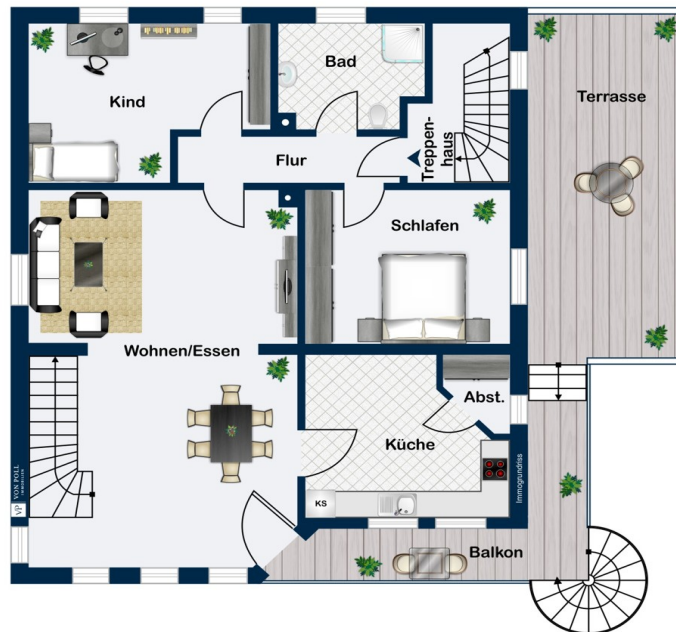


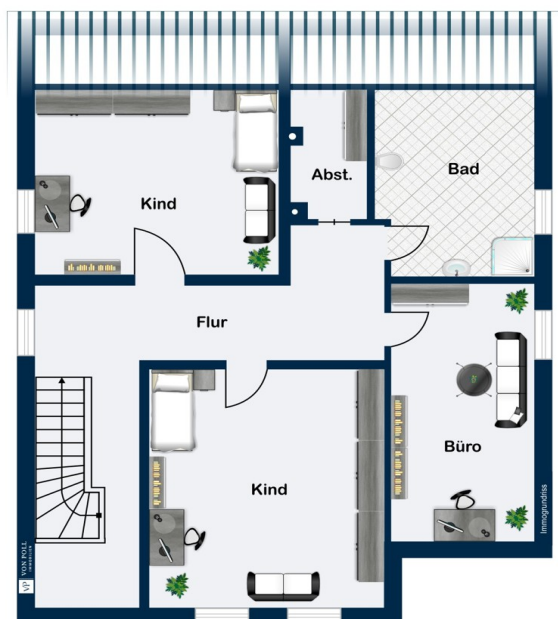
VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Az első benyomás

Ez a tágas, körülbelül 273 m² lakóterületű, kétlakásos ház egy nagyjából 625 m²-es telken fekszik, és bőséges helyet kínál nagycsaládok vagy két háztartás számára. Az eredetileg 1958-ban épült ingatlant folyamatosan karbantartották és modernizálták, így kiváló, modern állapotban van. Az utolsó átfogó modernizáció 2021-ben fejeződött be. A 2002-es modern bővítésnek köszönhetően, amely magában foglalt egy új toldalékot, új tetőt (beleértve a szigetelést is), új homlokzatot, valamint az összes új vízvezeték- és elektromos rendszert, az épület építési éve az energetikai tanúsítvány szerint szintén 2002. A házban központi fűtés található, amelyet 1997-ben cseréltek ki, és számos ablakot szereltek be 2021-ben. Az ingatlan összesen hét hálósobával és három, természetes fénnel megvilágított fürdősobával büszkélkedhet. A földszinti lakás három és fél szobából áll, körülbelül 103 m² lakóterülettel. Itt egy tágas nappali és étkező található, egy nagy, hozzá tartozó konyhával és közvetlen kertkapcsolattal. A tágas, déli fekvésű kert bőséges teret kínál, és gyönyörű teraszával, grillezohelyével és kerti fészerével kedvenc helyévé válik – ideális helyszín a kellemes esték eltöltésére a szabadban. A folyosóról az emeletre vezet a második lakás. Ez a maisonette lakás 6,5 szobából áll, összesen körülbelül 170 m² lakótérrel. A nyitott területe nappali és étkező a nagy ablakokon keresztül árad be a fénnel, ami a magas mennyezettel együtt csodálatos térérzetet teremt. Innen juthat ki az erkélyre és a nagy tetoteraszra. Az ingatlanhoz garázs és két parkolóhely is tartozik, így rengeteg parkolási lehetőség biztosított. A ház csendes helyen található, barátságos szomszédok veszik körül. A tágas és modern ingatlant kereso potenciális vásárlók számára ez a kétlakásos ház számos előnnyel jár. A tágas tér, a modern felszereltség és a gyönyörű kert kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant. Ne habozzon időpontot egyeztetni, és győződjön meg saját szemével a ház elonyeiről.

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Részletes felszereltség

- * ca. 625 m² Grundstück *
- * ca. 273 m² Wohnfläche*
- * 7 Schlafzimmer *
- * 3 Tageslichtbäder *
- * Vollständig modernisiert 2002 und 2021 *
- * 2 x Elektrokamin *
- * 2 große Terrassen *
- * Großes massives Gartenhaus mit Grillplatz *
- * 1 Garage und 2 Stellplätze *
- * Ruhige Lage *
- * Gute Nachbarschaft *
- * Schöner Garten *

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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.

VP azonosító: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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