

Bietigheim-Bissingen

Jól karbantartott, másfél szobás apartman szép erkéllyel Bietigheimben

VP azonosító: 25152032



VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 47,15 m² • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

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

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Áttekintés

VP azonosító	25152032
Hasznos lakótér	ca. 47,15 m ²
Emelet	1
Szobák	1.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990

Vételár	195.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 2 m ²
Felszereltség	Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.06.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	81.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



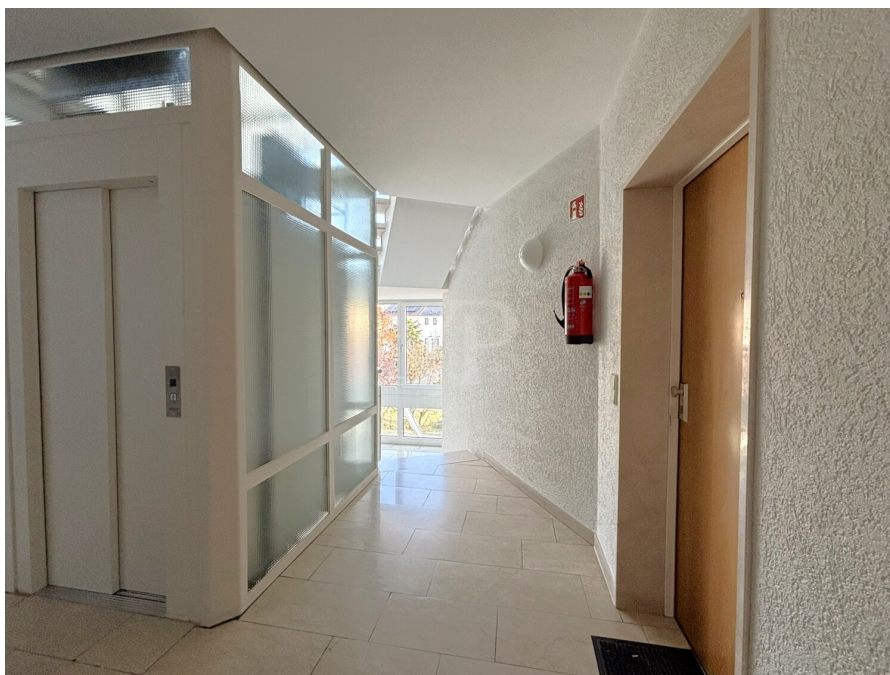
VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



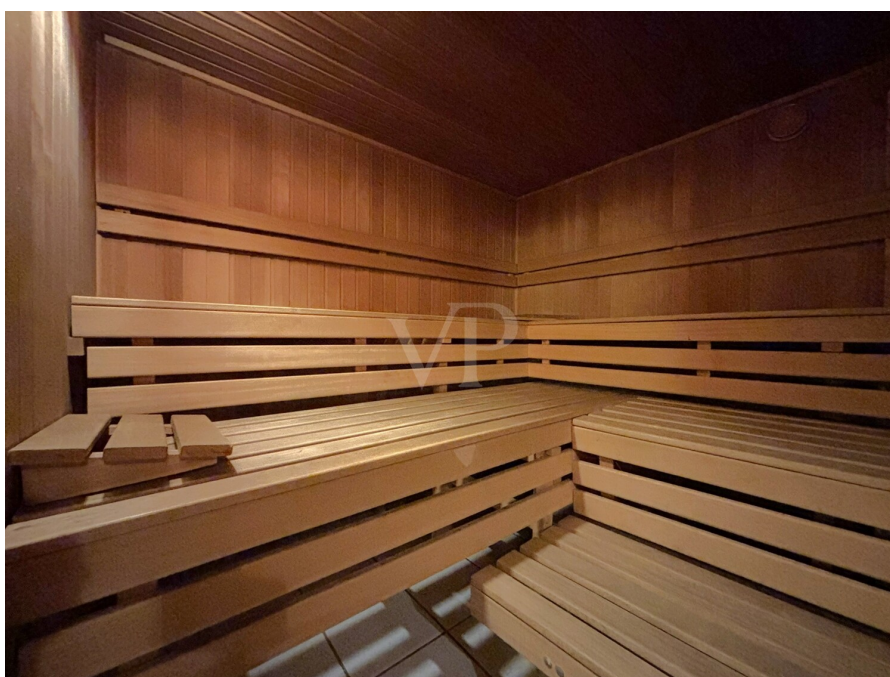
VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



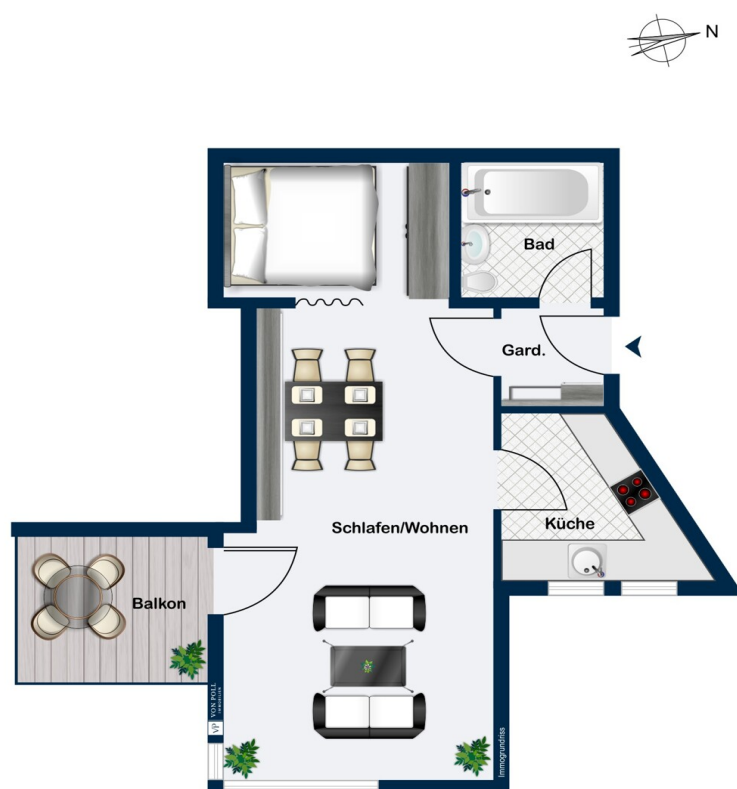
VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1990-ben épült lakás egy társasház első emeletén található, és a 2023-as utolsó korszerűsítést követően kiváló állapotban van. A lakás könnyen megközelíthető lifttel. A körülbelül 47 négyzetméteres lakótér 1,5 kényelmes méretű szobában oszlik meg. A bejárat egy elosztóba vezet, ahol fent van hely egy gardróbnak. A tágas nappali a nagy ablakoknak köszönhetően ideális természetes fényt kap, kellemes hangulatot teremtve. Rengeteg hely van itt nappali és étkező kialakítására is. A kisebb szoba ideális külön hálósobaként, vagy alternatívaként dolgozószobaként is használható. A letisztult elrendezés rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, így a lakás vonzó egyedülállóknak, pároknak vagy ingázóknak számára egyaránt. A fürdőszoba káddal, mosdóval és WC-vel felszerelt, és jó állapotban van. A világos, funkcionális, beépített konyha is tartozik hozzá, ahol rengeteg hely van minden szükséges készüléknek és tárolóhelynek. Különösen figyelemre méltó a gyönyörű, fedett erkély, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra, nyáron pedig kibővített lakótérként szolgál. A futást központilag, távfűtés biztosítja, ami egy hatékony és kényelmes módszer. További jellemzők közé tartozik egy különálló pincehelyiség, kerékpártároló és egy mosókonyha külön szárítóhelyiségekkel. A jól karbantartott alagsori szaunarészleg szintén kivételes tulajdonság, amelyet minden lakó előzetes bejelentkezés alapján használhat. A mélygarázsban kétszintes parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. **A lakás 2023 májusa óta van bérbe adva, ezért jó befektetés a befektetők számára.** Várjuk, hogy személyesen is megtekinthessük az ingatlant.

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Részletes felszereltség

- * Personenaufzug
- * Holzfenster weiß
- * Elektrische Rollläden im Wohnbereich
- * Einbauküche
- * Überdachter Balkon
- * Gemeinschaftssauna mit Dusche und WC
- * Waschküche und separate Trockenräume
- * Glasfaseranschluss
- * Hausmeisterservice
- * Duplex-Stellplatz

VP azonosító: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Minden a helyszínról

Die Lage der Immobilie ist ruhig und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote in der unmittelbaren Umgebung. Sowohl die Verkehrsanbindung als auch die soziale Infrastruktur sind sehr gut.

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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25152032 - 74321 Bietigheim-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