Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Vivere in modo attraente per giovani e anziani: un progetto abitativo per il futuro!

***Codice oggetto: 24152008-A10***

**PREZZO D'ACQUISTO: 604.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89.98 m$^2$ • VANI: 3**

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24152008-A10 |
| Superficie netta | ca. 89.98 m² |
| Piano | 2 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2027 |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato, 28000 EUR (Vendita) |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 604.500 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Stato dell’immobile | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 5 m² |
| Caratteristiche | Terrazza |

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Una prima impressione

**Vivere in modo attraente per giovani e anziani: un progetto residenziale per il futuro! In una posizione privilegiata e tranquilla nel cuore di Bissingen, 14 appartamenti per anziani con sala comune e 18 appartamenti esclusivi vengono costruiti secondo il metodo di costruzione KFN 55. Individualità e versatilità giocano un ruolo importante tanto quanto la sostenibilità ecologica. Il complesso comprende due edifici collegati da un parcheggio sotterraneo. L'edificio A, con i suoi 14 appartamenti per anziani, è particolarmente attraente per gli anziani. Dalla sala comune e dalle porte più ampie ai corrimano, alle docce walk-in, a un ascensore extra-large e all'accesso senza barriere architettoniche, tutto è stato pensato per rendere la vita più facile e confortevole negli anni a venire. La sala comune funge sia da luogo di incontro che da location per feste private. Tutti gli appartamenti sono accessibili tramite ascensore. Ogni appartamento dispone inoltre di un balcone o di un'area giardino con terrazza, nonché di una cantina. I bagni sono dotati di ampie docce walk-in e offrono ampio spazio per una lavatrice. L'edificio B colpisce per la sua architettura moderna, gli ampi giardini, le planimetrie ben progettate e i balconi con splendide viste. Gli appartamenti di entrambi gli edifici sono dotati di pregiato parquet in rovere, piastrelle di grandi dimensioni e carta da parati in tessuto non tessuto. Gli impianti e gli accessori per il bagno vantano un design moderno e senza tempo. Un garage sotterraneo con 37 posti auto, numerosi parcheggi per biciclette e un locale per passeggini e deambulatori offre ampio spazio per tutti i residenti, anche all'esterno degli appartamenti ben proporzionati. Ogni posto auto è inoltre dotato di una presa elettrica con serratura. Qualità e concretezza sono sempre stati fondamentali per lo sviluppatore regionale "Wohnbau Enzblick" di Bietigheim-Bissingen. Come azienda con sede a Bissingen, lo sviluppatore si è impegnato a creare alloggi per tutte le fasce d'età, adattandosi così alle esigenze attuali. Due progetti di residenza assistita sono già stati completati a Bissingen. Il progetto edilizio si trova in una zona tranquilla nel centro di Bissingen. Tutti i servizi essenziali, tra cui medici, una fermata dell'autobus, una scuola elementare e un asilo nido, si trovano nelle immediate vicinanze e sono facilmente raggiungibili a piedi. Come investitore, assicurati subito un ammortamento del 5%!**

Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Dettagli dei servizi

**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 € / m² Wohnfläche**

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Tutto sulla posizione

**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.**

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Ulteriori informazioni

**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.**

**Codice oggetto: 24152008-A10 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Nicole Ehrmann**

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**
**Tel.: +49 7141 - 79 71 640**
**E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**