Bietigheim-Bissingen – Bissingen

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

Codice oggetto: 241520[illegible]-A11

PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83.44 m^2 • VANI: 3

- 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-A11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

A colpo d'occhio

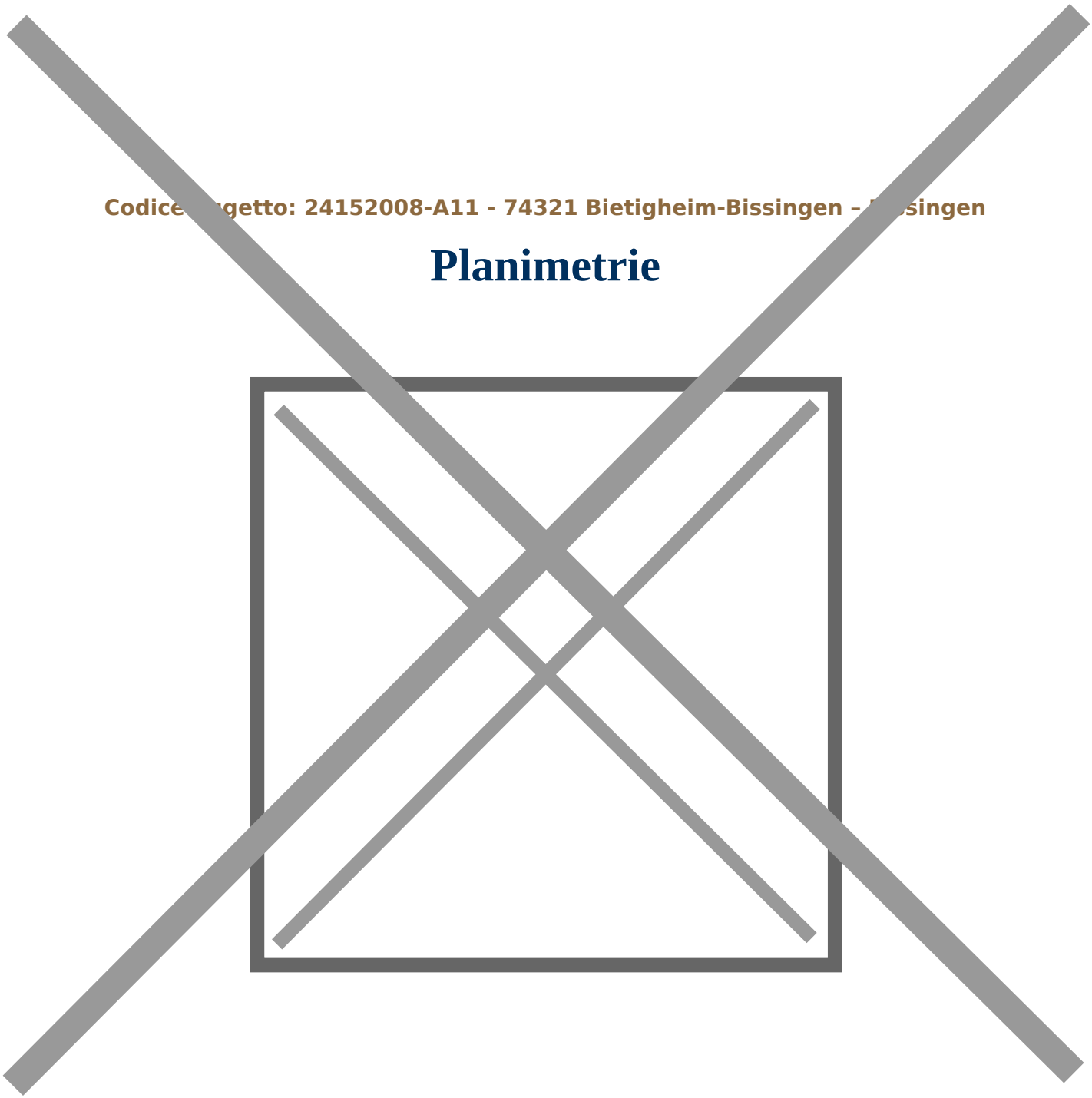
Codice oggetto	241520[illegible]11	Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Superficie netta	ca. 83.44 m²	Appartamento	Piano
Piano	2	Stato dell’immobile	Prima occupazione
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 5 m²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza
Anno di costruzione	2027		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 29[illegible] EUR (Vendita)		

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 progetto: 24152008-A11 - 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 progetto: 24152008-A11 - 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 larghe 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 pareti rifinite 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 anche 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 quotidiani, come la 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-A11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Dettagli dei servizi

Ausstattungsmerkmale:
*** KFN 55 Bauweise**
*** Haus A: vollständig barrierefrei Haus B: barrierefrei 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**
*** Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage**
*** Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 €**
Zusätzlich bei den Seniorenwohnungen:
*** Breitere Türen**
*** Übergroßer Fahrstuhl**
*** Bodengleiche, altersgerechte Duschen**
*** altersgerechte WCs**
*** Handläufe an den Treppen**
*** 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-A11 - 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. Die sehr begehrte Wohnlage 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-A11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Codice oggetto: 24152008-A11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Partner di contatto

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

Nicole Ehrmann

Schillerstraße, 71 Ludwigsburg
Tel. +49 7141 - 7 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com