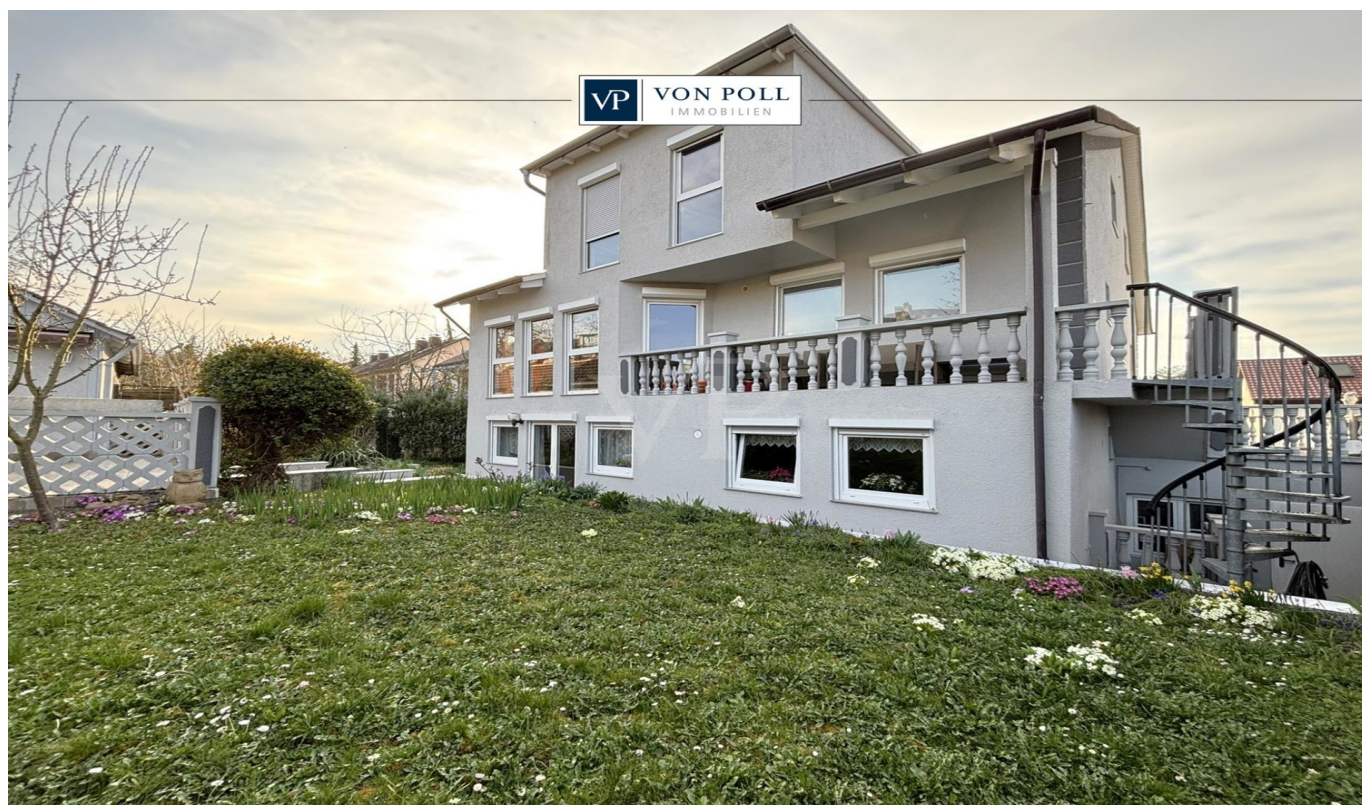


Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

* Ampia casa bifamiliare con un bellissimo giardino *

Codice oggetto: 25152016



PREZZO D'ACQUISTO: 1.055.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 272,6 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m²

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25152016
Superficie netta	ca. 272,6 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.055.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 88 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	71.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	03.05.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà

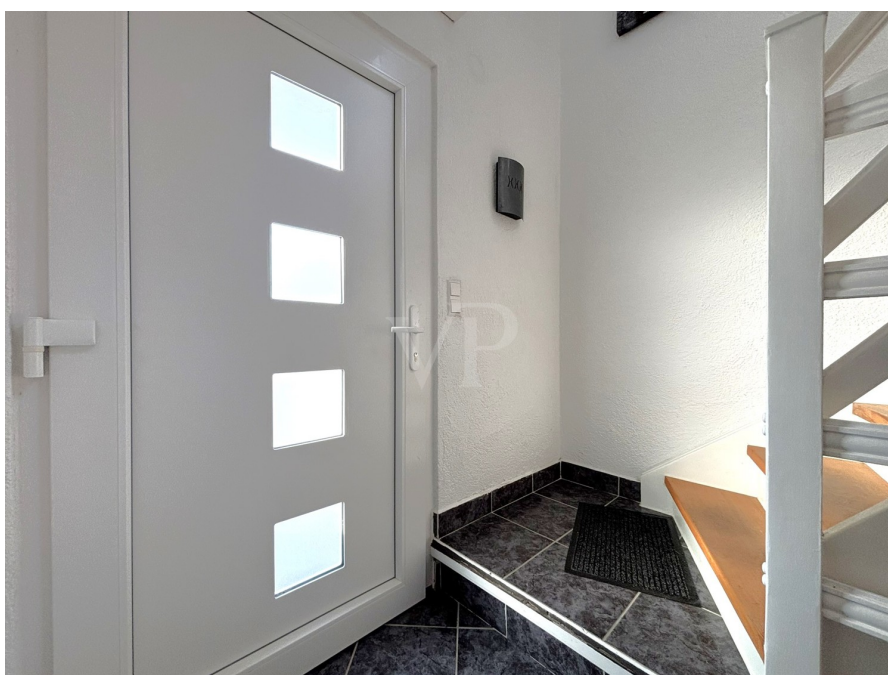


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

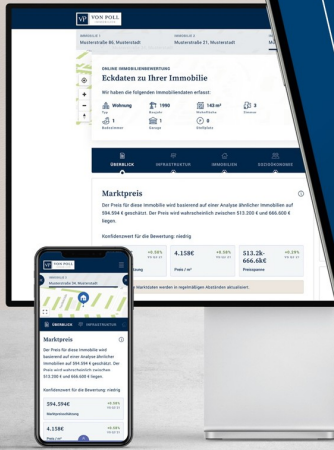
La proprietà



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà





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

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



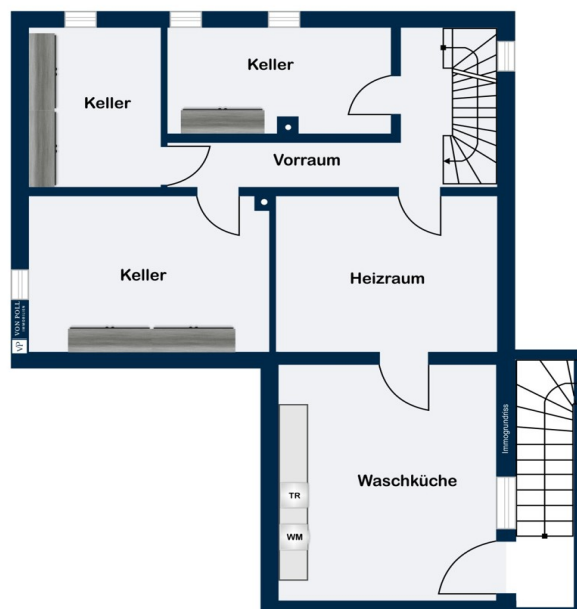
Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

La proprietà



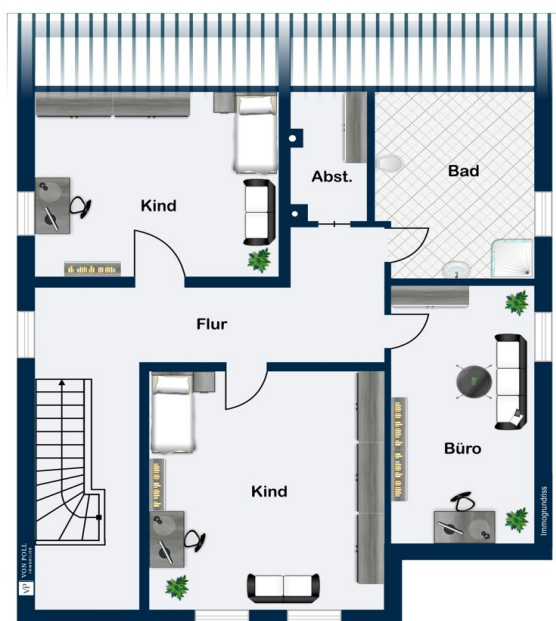
Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare, con circa 273 m² di superficie abitabile, sorge su un terreno di circa 625 m² e offre ampio spazio per famiglie numerose o due nuclei familiari. Costruita originariamente nel 1958, la proprietà è stata costantemente sottoposta a manutenzione e modernizzazione, raggiungendo condizioni eccellenti e moderne. L'ultimo ammodernamento completo è stato completato nel 2021. Grazie a un moderno ampliamento del 2002, che ha incluso una nuova sopraelevazione, un nuovo tetto (compreso l'isolamento), una nuova facciata e tutti i nuovi impianti idraulici ed elettrici, l'anno di costruzione dell'edificio, secondo l'attestato di prestazione energetica, è anch'esso il 2002. La casa è dotata di riscaldamento centralizzato, sostituito nel 1997, e di numerose finestre installate nel 2021. La proprietà vanta un totale di sette camere da letto e tre bagni con luce naturale. L'appartamento al piano terra è composto da tre stanze e mezzo con circa 103 m² di superficie abitabile. Qui troverete un'ampia zona giorno e pranzo con una grande cucina adiacente e accesso diretto al giardino. L'ampio giardino esposto a sud offre ampi spazi e, con la sua splendida terrazza, l'area barbecue e la casetta da giardino, diventerà il vostro angolo preferito, ideale per serate conviviali all'aperto. Il corridoio conduce al secondo appartamento al piano superiore. Questa maisonette è composta da 6,5 locali con circa 170 m² di superficie abitabile. La zona giorno e pranzo open space è inondata di luce dalle ampie finestre, creando una meravigliosa sensazione di spazio insieme ai soffitti alti. Da qui si accede al balcone e all'ampia terrazza sul tetto. La proprietà comprende anche un garage e due posti auto, offrendo così ampio parcheggio. La casa è situata in una posizione tranquilla, circondata da vicini amichevoli. Per i potenziali acquirenti alla ricerca di una proprietà spaziosa e moderna, questa casa bifamiliare offre numerosi vantaggi. La combinazione di ampi spazi, comfort moderni e un bellissimo giardino rende questa proprietà una scelta interessante. Non esitate a fissare una visita e a constatare di persona i vantaggi di questa casa.

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Dettagli dei servizi

- * 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 *

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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.

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25152016 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim – Bietigheim

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