

Bietigheim-Bissingen

Appartamento di 1,5 locali ben tenuto con un grazioso balcone a Bietigheim

Codice oggetto: 25152032



PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47,15 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25152032
Superficie netta	ca. 47,15 m ²
Piano	1
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 2 m ²
Caratteristiche	Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	81.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



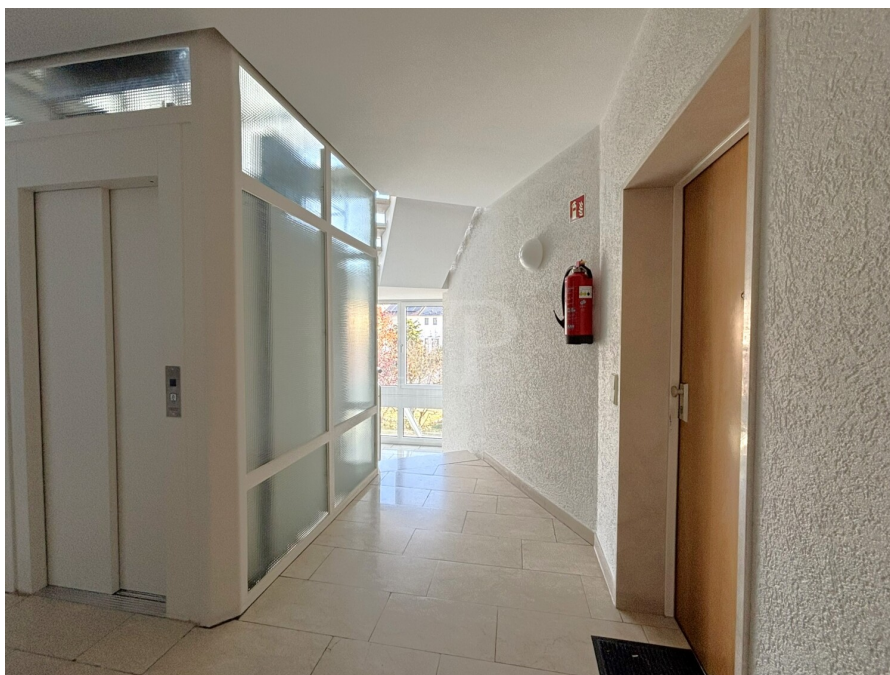
Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



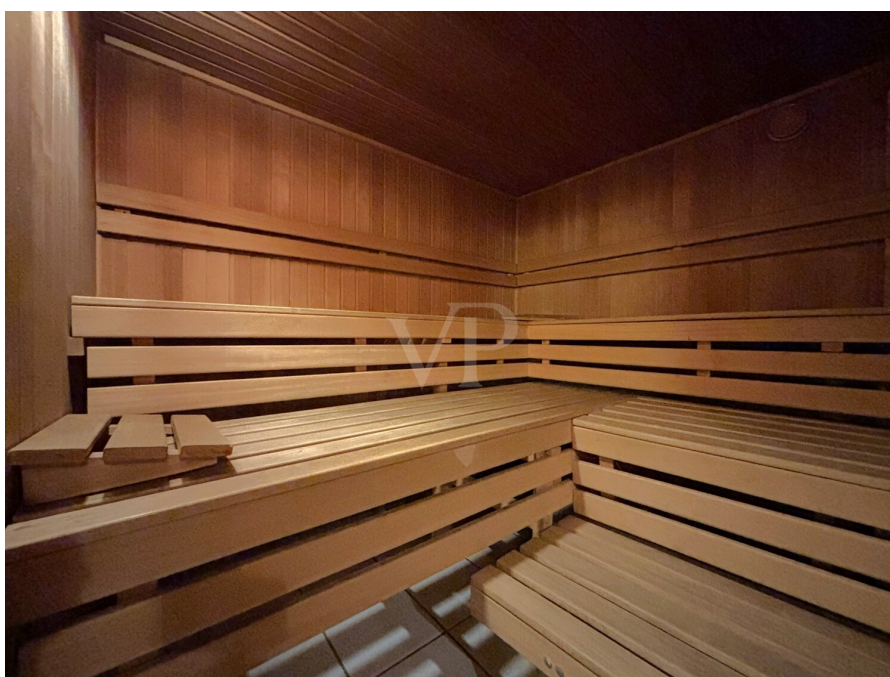
Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



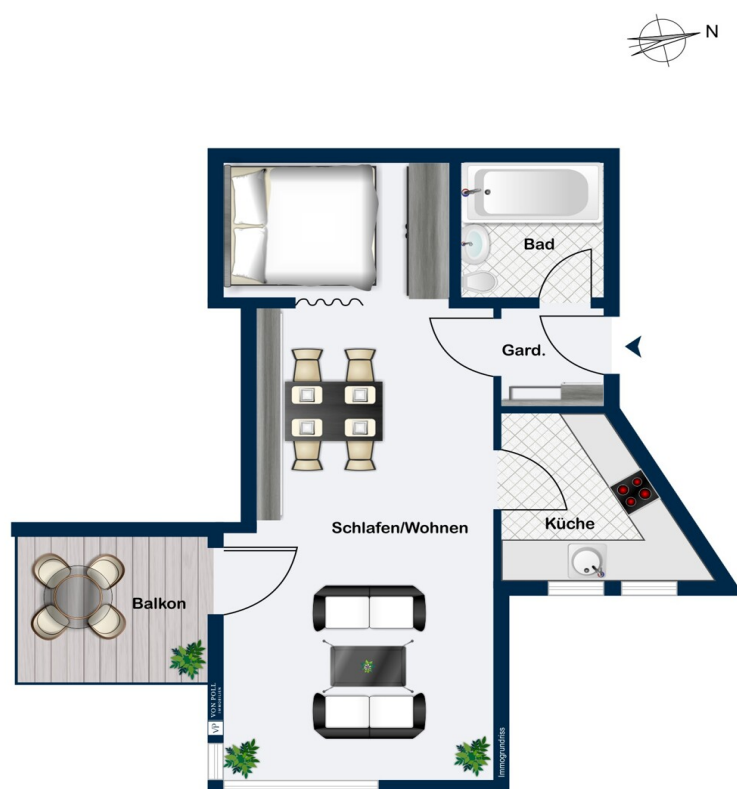
Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-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: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Una prima impressione

Questo appartamento ben tenuto, costruito nel 1990, si trova al primo piano di un edificio plurifamiliare e, dopo l'ultimo ammodernamento del 2023, si presenta in ottime condizioni. L'appartamento è facilmente raggiungibile tramite ascensore. I circa 47 metri quadrati di superficie abitabile sono distribuiti in 1,5 vani di dimensioni confortevoli. L'ingresso conduce a un corridoio con ampio spazio per un guardaroba. L'ampio soggiorno gode di una luce naturale ideale grazie alle ampie finestre, che creano un'atmosfera piacevole. C'è molto spazio qui per creare sia una zona giorno che una zona pranzo. La stanza più piccola è ideale come camera da letto separata o può essere utilizzata in alternativa come studio. La disposizione chiara offre opzioni di utilizzo flessibili, rendendo l'appartamento attraente per single, coppie o pendolari. Il bagno è dotato di vasca, lavabo e WC ed è in buone condizioni. È inclusa anche una cucina attrezzata luminosa e funzionale, con ampio spazio per tutti gli elettrodomestici necessari e per riporre gli oggetti. Di particolare nota è il bellissimo balcone coperto, perfetto per rilassarsi e distendersi, che funge da ampia zona giorno in estate. Il riscaldamento è centralizzato tramite teleriscaldamento, un metodo efficiente e confortevole. Ulteriori caratteristiche includono una cantina separata, un deposito per biciclette e una lavanderia con aree di asciugatura separate. L'area sauna ben tenuta al piano interrato è un'altra caratteristica eccezionale, disponibile per l'uso da parte di tutti i residenti su appuntamento. Un posto auto duplex nel garage sotterraneo completa l'offerta.

****L'appartamento è affittato da maggio 2023 e rappresenta quindi un buon investimento per gli investitori.**** Non vediamo l'ora di mostrarvi l'immobile di persona.

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25152032 - 74321 Bietigheim-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