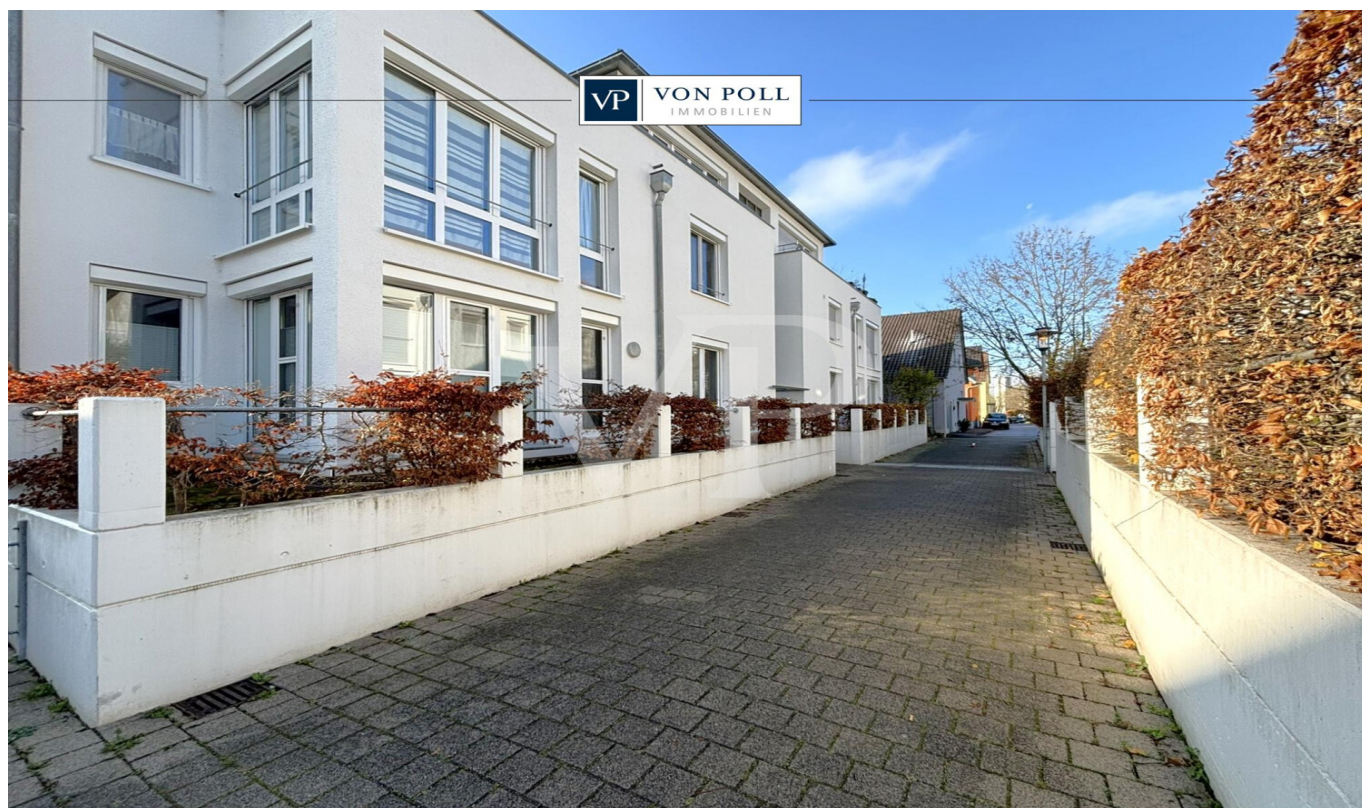


Bietigheim-Bissingen

Accogliente appartamento con giardino in posizione tranquilla e centrale a Bietigheim

Codice oggetto: 25152033



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45,62 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25152033 - 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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25152033
Superficie netta	ca. 45,62 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	128.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

La proprietà



Codice oggetto: 25152033 - 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: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Una prima impressione

Benvenuti in questo appartamento con giardino ben curato, costruito nel 2000. Con circa 46 metri quadrati di superficie abitabile, l'immobile offre una disposizione ben progettata e ben proporzionata, adatta sia a single che a coppie. L'appartamento si trova in una zona residenziale tranquilla ma ben collegata, garantendo un facile accesso a tutti i servizi essenziali e ottimi collegamenti di trasporto. Il luminoso e spazioso soggiorno è dotato di pavimenti in parquet. Qui è possibile creare facilmente una confortevole zona giorno e una piccola zona pranzo. Adiacente al soggiorno si trova la cucina, che offre una splendida vista sul giardino. La cucina attrezzata include tutti gli elettrodomestici necessari e offre ampio spazio per riporre le cose. Anche la camera da letto è di buone dimensioni, offrendo ampio spazio per un letto e un armadio. Anch'essa presenta pavimenti in parquet. Il bagno è dotato di doccia, lavabo, scaldasalviette e WC. È presente anche un attacco per la lavatrice. Le piastrelle bianche nella zona umida creano un look elegante e senza tempo. Il punto forte dell'appartamento è l'ampio giardino esposto a sud con una splendida terrazza coperta. Qui potrete godervi giornate di sole o trascorrere piacevoli serate barbecue con amici e familiari. L'intero appartamento è in ottime condizioni. Le finestre in legno bianco con vetri termoisolanti offrono un buon isolamento e lasciano entrare molta luce naturale. Gli infissi e gli accessori sono di alta qualità e offrono una solida base per opzioni di design personalizzate. Il riscaldamento è centralizzato a gas. L'appartamento comprende anche una cantina privata con ampio spazio per riporre articoli per la casa o prodotti stagionali. Grazie al deposito biciclette in comune, potrete rimanere flessibili nella vostra vita quotidiana. L'edificio vanta un giardino ben curato e un servizio di portineria che garantisce regolarmente pulizia e ordine. Il quartiere è accogliente, con spazi verdi e buone infrastrutture. Negozi, medici e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. **L'appartamento è affittato da marzo 2023 ed è adatto anche come investimento sicuro.** Attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Dettagli dei servizi

- * Schöner Garten in Südausrichtung
- * Überdachte Terrasse
- * Parkettboden
- * Bad mit Waschmaschinenanschluss
- * Kellerraum
- * Fahrradraum
- * Waschküche
- * Sicherheitstüre im Eingang
- * Kabelanschluss

Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-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.

Codice oggetto: 25152033 - 74321 Bietigheim-Bissingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25152033 - 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