

Bietigheim-Bissingen / Bissingen - Bissingen

**\* Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug –  
Hochwertige Qualität in Bissingen. Jetzt als  
Kapitalanleger AfA sichern! \***

*Número da propriedade: 25152029*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Beispielbild

**PREÇO DE COMPRA: 286.000 EUR • ÁREA: ca. 45,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Numa vista geral**

|                        |  |                    |                            |
|------------------------|--|--------------------|----------------------------|
| Número da propriedade  | <b>25152029</b>  | Preço de compra    | <b>286.000 EUR</b>         |
| Área                   | <b>ca. 45,6 m<sup>2</sup></b>                                      | Apartamento        | <b>Piso</b>                |
| Piso                   | <b>1</b>   | Tipo de construção | <b>Sólido</b>              |
| Quartos                | <b>2</b>   | Área útil          | <b>ca. 3 m<sup>2</sup></b> |
| Quartos                | <b>1</b>   | Móveis             | <b>Varanda</b>             |
| Casas de banho         | <b>1</b>   |                    |                            |
| Ano de construção      | <b>2027</b>  |                    |                            |
| Tipo de estacionamento | <b>1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 28000 EUR (Venda)</b> |                    |                            |

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Dados energéticos**

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sistemas de aquecimento</b> | <b>Aquecimento por chão radiante</b> |
| <b>Aquecimento</b>             | <b>Bomba de calor ar-água</b>        |
| <b>Certificado energético</b>  | <b>N/A</b>                           |

Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Uma primeira impressão**

**\*\*Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erstbezug – Hochwertige Neubauqualität mit durchdachtem Grundriss\*\***

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit schönem Balkon befindet sich in einem neuen Mehrfamilienhaus, welches voraussichtlich im April 2027 fertiggestellt wird. Die Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer gehobenen Ausstattungsqualität und einer effizienten Grundrissgestaltung auf ca. 45,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie eignet sich optimal für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz. Das Haus wird energieeffizient nach KFN 55 Bauweise erstellt.

Das hochwertige Badezimmer ist mit modernen Sanitärusernamekten ausgestattet, gefliest und verfügt neben einer bodengleichen Dusche auch über einen Handtuchheizkörper.

Bei der Auswahl der Materialien und Ausstattungsdetails wurde besonderer Wert auf Qualität und Komfort gelegt. Die gesamte Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die eine angenehme und gleichmäßige Temperierung aller Räume ermöglicht. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung, die für einen effizienten Wärme- und Schallschutz sorgt. In den Wohnräumen wird ein hochwertiger Bodenbelag verlegt, der das moderne Erscheinungsbild unterstreicht. Die Gebäudetechnik entspricht den aktuellen energetischen Anforderungen. Ein moderner Aufzug verbindet alle Etagen barrierearm. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein eigener Kellerraum sowie Fahrrad- und Waschraum stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Für Ihren Pkw können Sie optional einen Tiefgaragenstellplatz erwerben.

Die Lage ist zentral, angenehm ruhig und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, gastronomische Angebote sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten bequem erreichbar.

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **KFN 55 Bauweise**
- \* **barrierefreie Zugänge von der TG in die Wohnungen**
- \* **Parkettboden**
- \* **Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm**
- \* **Balkon**
- \* **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 €**

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Tudo sobre a localização**

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 Haus befindet sich in sehr guter und ruhiger Zentrumslage von Bissingen.

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen -  
Bissingen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

**Tel.: +49 7141 - 79 71 640**

**E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**