Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Una vida atractiva para jóvenes y mayores: ¡un proyecto de vivienda para el futuro!

*Número de propiedad: 24152008-A02*




PRECIO DE COMPRA: 319.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47.91 $m^2$ • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24152008-A02 |
| Superficie habitable | ca. 47.91 m² |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2027 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 28000 EUR (Venta) |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 319.500 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 5 m² |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido |

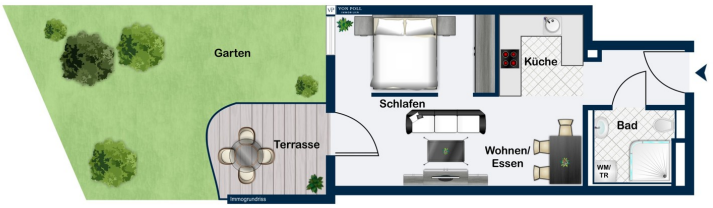
Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Información energética | En trámite |

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Una primera impresión

Vivienda atractiva para jóvenes y mayores: ¡un proyecto residencial de futuro! En una ubicación privilegiada y tranquila en el corazón de Bissingen, se están construyendo 14 apartamentos para personas mayores con sala común y 18 exclusivos condominios con el método de construcción KFN 55. La individualidad y la versatilidad son tan importantes como la sostenibilidad ecológica. El complejo consta de dos edificios conectados por un aparcamiento subterráneo. El edificio A, con sus 14 apartamentos adaptados para personas mayores, resulta especialmente atractivo para ellas. Desde la sala común y las puertas más anchas hasta las barandillas, las duchas a ras de suelo, un ascensor extragrande y el acceso sin barreras, todo se ha pensado para hacer la vida más fácil y cómoda en la vejez. La sala común sirve tanto como lugar de reunión como para celebraciones privadas. Se puede acceder a todos los apartamentos mediante ascensor. Cada apartamento también cuenta con un balcón o una zona ajardinada con terraza, así como un trastero en el sótano. Los baños están equipados con amplias duchas a ras de suelo y ofrecen amplio espacio para la lavadora. El Edificio B impresiona por su arquitectura moderna, amplios jardines, planos de planta bien diseñados y balcones con hermosas vistas. Los apartamentos en ambos edificios cuentan con suelos de parqué de roble de alta calidad, azulejos de gran tamaño y papel pintado no tejido. Los sanitarios y accesorios de baño presentan un diseño atemporal y moderno. Un aparcamiento subterráneo con 37 plazas, numerosas plazas para bicicletas y un espacio para cochecitos y andadores ofrece amplio espacio de almacenamiento para todos los residentes, incluso fuera de los apartamentos, de dimensiones generosas. Cada plaza de aparcamiento también dispone de una toma de corriente con llave. La calidad y un enfoque práctico siempre han sido primordiales para la promotora regional "Wohnbau Enzblick" de Bietigheim-Bissingen. Como empresa con sede en Bissingen, la promotora se comprometió a crear viviendas para todas las edades, adaptándose así a las necesidades actuales. Ya se han completado dos proyectos de residencia asistida en Bissingen. El proyecto se ubica en una zona tranquila del centro de Bissingen. Todos los servicios esenciales, como médicos, parada de autobús, escuela primaria y guardería, se encuentran en las inmediaciones y se puede llegar fácilmente a pie. Como inversor, ¡consiga ahora una depreciación del 5%!

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Detalles de los servicios

Ausstattungsmerkmale:
* KFN 55 Bauweise
* Haus A: vollständig barrierefrei, Haus B: barrierefreie 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
* Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
* TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 €
Zusätzlich bei den Seniorenwohnungen:
* Breitere Türen
* Übergroßer Fahrstuhl
* Bodengleiche, altersgerechte Duschen
* altersgerechte WCs
* Handläufe bzw. Griffe
* Gemeinschaftsraum
Folgende Eigenleistungen können erbracht werden:
•Bodenbelagsarbeiten
•Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung und dauerelastischer Versiegelung
•alle Malerarbeiten
•Innentüren
Preisnachlass hierfür insgesamt: ca. 310 € / m² Wohnfläche

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Otros datos

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 de propiedad: 24152008-A02 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com