Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Vonzó élet fiataloknak és idoseknek – egy jövobeli lakhatási projekt!

VP azonosító: 24152008-A04



VÉTELÁR: 484.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74.33 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Áttekintés

VP azonosító	24152008-A04
Hasznos lakótér	ca. 74.33 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2027
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 28000 EUR (Eladó)

Vételár	484.000 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Az elso benyomás

Vonzó élet fiataloknak és idoseknek – egy jövobeli lakóprojekt! Bissingen szívében, egy kiváló, csendes helyen 14 idosek számára kialakított apartman közös helyiséggel és 18 exkluzív társalgó épül a KFN 55 építési módszerrel. Az egyediség és a sokoldalúság ugyanolyan fontos szerepet játszik, mint az ökológiai fenntarthatóság. A fejlesztés két épületbol áll, amelyeket egy földalatti parkolóház köt össze. Az A épület 14 idosbarát apartmanjával különösen vonzó az idosek számára. A közös helyiségtol és a szélesebb ajtóktól kezdve a korlátokon, a zuhanyzókon, a nagyméretu liften át az akadálymentes hozzáférésig mindent átgondoltak, hogy az élet könnyebb és kényelmesebb legyen az idosebb években. A közös helyiség találkozóhelyként és privát ünnepségek helyszínéül is szolgál. Minden apartman lifttel megközelítheto. Minden apartmanhoz erkély vagy teraszos kertrész, valamint pincetároló is tartozik. A fürdoszobák tágas, zuhanyzókkal felszereltek, és boséges helyet kínálnak egy mosógépnek. A B épület modern építészetével, tágas kertjével, jól megtervezett alaprajzával és gyönyöru kilátással rendelkezo erkélyeivel lenyugözo. Mindkét épület lakásai kiváló minoségu tölgyfa parkettával, túlméretezett csempével és nem szott tapétával rendelkeznek. A berendezési tárgyak és a fürdoszobai berendezések idotlen és modern dizájnt sugároznak. A 37 férohelyes mélygarázs, számos kerékpártároló, valamint egy babakocsik és járókeretek számára kialakított hely boséges tárolóhelyet biztosít minden lakó számára, még a jól arányos lakásokon kívül is. Minden parkolóhelyhez zárható konnektor is tartozik. A minoség és a gyakorlatias megközelítés mindig is kiemelt fontosságú volt a bietigheim-bissingeni "Wohnbau Enzblick" regionális fejleszto számára. Bissingenben muködo vállalatként a fejleszto elkötelezett volt amellett, hogy minden korosztály számára lakásokat teremtsen, így alkalmazkodva a mai igényekhez. Bissingenben már két idosek otthona épült meg. Az építési projekt Bissingen központjában, egy csendes környéken található. Minden alapveto létesítmény, beleértve az orvosokat, a buszmegállót, az általános iskolát és az óvodát, a közvetlen közelben található, és gyalogosan könnyen megközelítheto. Befektetoként most igényeljen 5%-os értékcsökkenési leírást!

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24152008-A04 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Ehrmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com