Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Un cadre de vie attrayant pour les jeunes et les moins jeunes – un projet immobilier d'avenir !

CODE DU BIEN: 24152008-B11



PRIX D'ACHAT: 546.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84.57 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24152008-B11
Surface habitable	ca. 84.57 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2027
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 28000 EUR (Vente)

Prix d'achat	546.500 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Une première impression

Un cadre de vie attrayant pour tous les âges – un projet résidentiel d'avenir ! Situé dans un emplacement privilégié et paisible au cœur de Bissingen, ce projet comprend 14 appartements pour seniors avec salle commune et 18 appartements de standing, construits selon la méthode KFN 55. Ici, l'individualité et la polyvalence sont aussi importantes que le respect de l'environnement. Le complexe se compose de deux bâtiments reliés par un parking souterrain. Le bâtiment A, avec ses 14 appartements adaptés aux seniors, est particulièrement attractif. De la salle commune aux portes élargies, en passant par les rampes d'accès, les douches à l'italienne, l'ascenseur spacieux et l'accessibilité sans obstacle, tout a été pensé pour faciliter et améliorer le quotidien des seniors. La salle commune est un lieu de rencontre convivial et peut également accueillir des réceptions privées. Tous les appartements sont accessibles par ascenseur. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'un jardin avec terrasse, ainsi que d'une cave. Les salles de bains sont équipées de douches à l'italienne spacieuses et offrent un espace suffisant pour un lave-linge. Le bâtiment B séduit par son architecture moderne, ses vastes jardins, ses plans d'étage bien conçus et ses balcons offrant de superbes vues. Les appartements des deux bâtiments bénéficient d'un parquet en chêne de haute qualité, de carrelage grand format et de papier peint intissé. Les équipements et les sanitaires arborent un design à la fois intemporel et contemporain. Un parking souterrain de 37 places, de nombreux emplacements pour vélos et un espace pour poussettes et déambulateurs offrent un espace de rangement généreux à tous les résidents, même à l'extérieur des appartements spacieux. Chaque place de parking est également équipée d'une prise électrique verrouillable. La qualité et une approche pragmatique ont toujours été primordiales pour le promoteur régional « Wohnbau Enzblick » de Bietigheim-Bissingen. Entreprise basée à Bissingen, ce promoteur s'est engagé à créer des logements pour tous les âges, répondant ainsi aux besoins actuels. Deux résidences services pour personnes âgées ont déjà été réalisées à Bissingen. Le projet immobilier est situé dans un quartier calme du centre-ville de Bissingen. Toutes les commodités essentielles, y compris un cabinet médical, un arrêt de bus, une école primaire et une crèche, se trouvent à proximité immédiate et sont facilement accessibles à pied. Investisseur, bénéficiez dès maintenant d'une déduction pour amortissement de 5 % !

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24152008-B11 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Ehrmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com