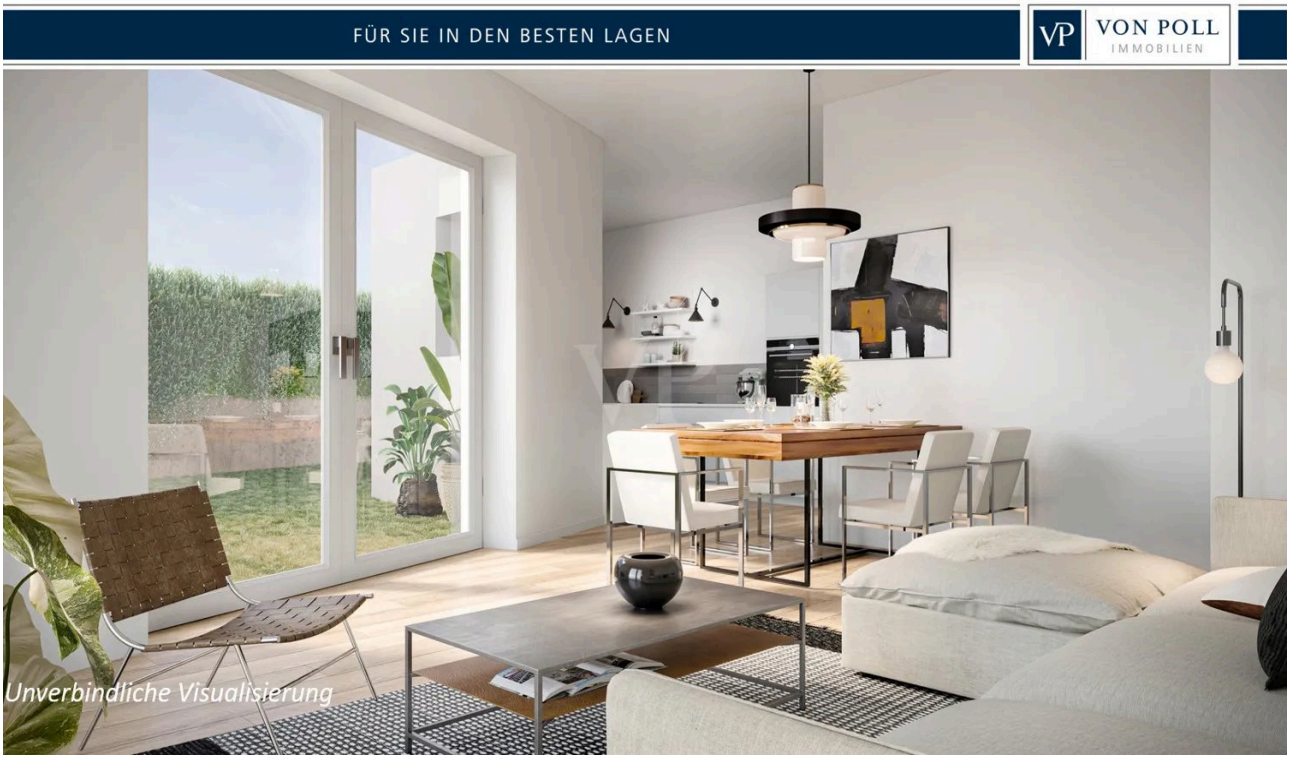
Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Modern, barrier-free ground floor apartment with a large garden and two bathrooms

Property ID: 25152014



PURCHASE PRICE: 547.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 84.92 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

At a glance

Property ID	25152014
Living Space	ca. 84.92 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2027
Type of parking	1 x Underground car park, 28000 EUR (Sale)

Purchase Price	547.500 EUR
Type	Ground floor
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

The property

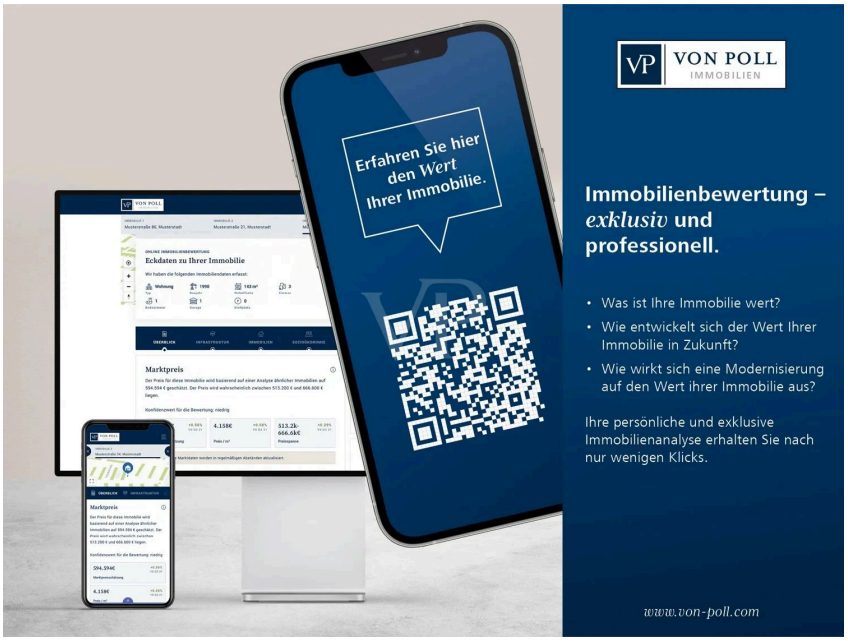




Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

The property





Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

A first impression

For sale is a modernly designed ground-floor apartment in a newly constructed residential building, scheduled for completion around mid-2027. With a living area of approximately 84.92 m², the apartment offers ample space for couples or small families. It features three rooms, including two comfortable bedrooms. The two modern bathrooms are a particular highlight. An en-suite bathroom with natural light is integrated into the master bedroom, and a second bathroom, suitable for children or guests, is accessible from the hallway. The spacious living and dining area, with its open-plan kitchen, offers a variety of design possibilities. High-quality features such as underfloor heating and elegant parquet flooring contribute to a comfortable living environment. The generous terrace, spanning over 17 m², and the adjoining garden of approximately 127 m² provide added value. These outdoor spaces invite you to relax outdoors and extend your living area into the open air. The apartment is barrier-free and easily accessible via an elevator, making it attractive for seniors or those with limited mobility. The KfW 55 construction standard and the installed air-to-water heat pump, combined with a photovoltaic system, underscore the building's sustainable and future-oriented energy concept. Further technical amenities, such as electric roller shutters in all rooms and a modern video intercom system, ensure security and comfort. An underground parking space can be purchased for an additional €28,000. The parking space is equipped with a lockable electrical connection. Schedule a consultation today to experience the advantages of this property firsthand and learn more about the construction project.

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Details of amenities

* KFN 55 Bauweise *
* barrierefrei *
* Aufzug *
* Tageslichtbad en Suite und Kinderbad *
* Parkettboden *
* Fußbodenheizung *
* Luft/ Wasser-Wärmepumpe *
* PV- Anlage *
* Elektrische Rollläden *
* Über ca. 17 m² Terrasse und 127 m² Garten *
* Offene Küche *
* Videosprechanlage *
* Optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € *

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

All about the location

Der Stadtteil Bissingen zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, die von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt ist. Das macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die die Nähe zur Natur und ein entspannendes Umfeld suchen.

Obwohl Bissingen eher ländlich gelegen ist, profitieren die Bewohner von einer guten Anbindung an Bietigheim-Bissingen und Stuttgart. Über die A81 und die S-Bahn ist der Ort schnell mit größeren Städten verbunden, was besonders für Pendler vorteilhaft ist. Die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie mit der Regionalbahn bzw. der S-Bahn innerhalb von ca. 20 Minuten.

Das Zentrum von Bissingen erreichen Sie in ca. 5 Minuten zu Fuß. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. einen Supermarkt, Metzgereien und Bäckereien.

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Other information

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.

Property ID: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com