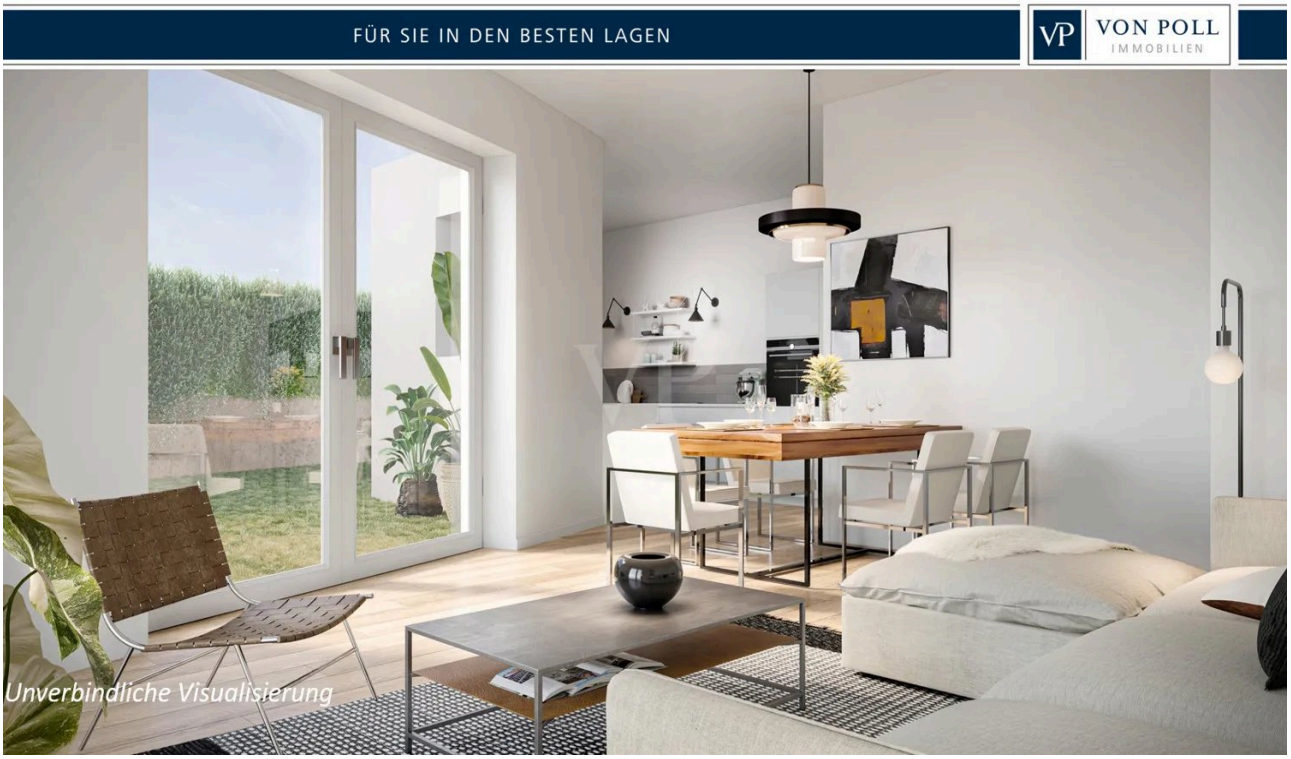
Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Moderno appartamento al piano terra senza barriere architettoniche con ampio giardino e due bagni

*Codice oggetto: 25152014*




PREZZO D'ACQUISTO: 547.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84.92 $m^2$ • VANI: 3

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25152014 |
| Superficie netta | ca. 84.92 m² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2027 |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato, 28000 EUR (Vendita) |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 547.500 EUR |
| Appartamento | Piano terra |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 3 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune |

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# La proprietà

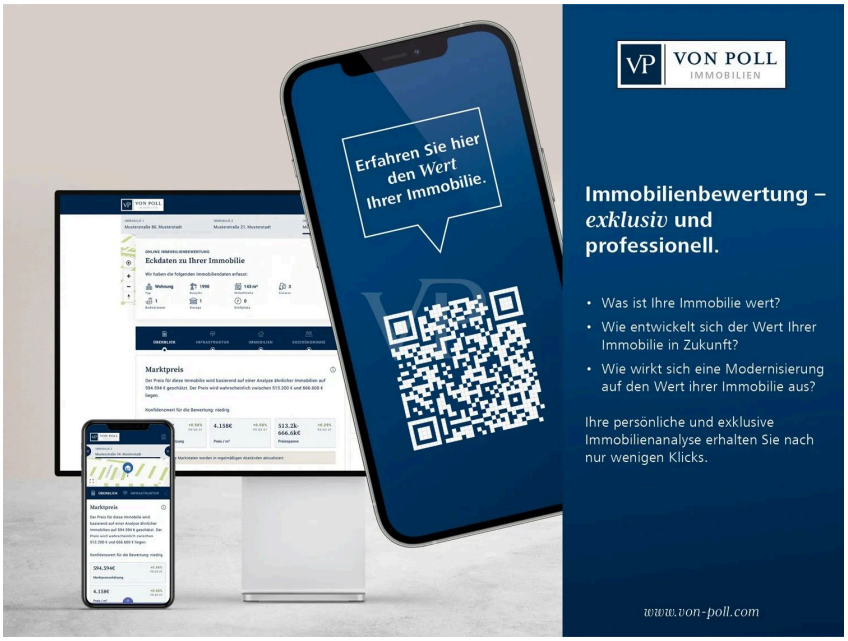





Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# La proprietà



Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Planimetrie




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Una prima impressione

In vendita un appartamento al piano terra dal design moderno in un edificio residenziale di nuova costruzione, il cui completamento è previsto per la metà del 2027. Con una superficie abitabile di circa 84,92 m², l'appartamento offre ampio spazio per coppie o piccole famiglie. Dispone di tre locali, tra cui due confortevoli camere da letto. I due bagni moderni sono un punto di forza. Un bagno privato con luce naturale è integrato nella camera da letto principale, mentre un secondo bagno, adatto per bambini o ospiti, è accessibile dal corridoio. L'ampia zona giorno e pranzo, con cucina a pianta aperta, offre diverse possibilità di arredo. Caratteristiche di alta qualità come il riscaldamento a pavimento e l'elegante parquet contribuiscono a creare un ambiente abitativo confortevole. L'ampia terrazza di oltre 17 m² e il giardino adiacente di circa 127 m² offrono un valore aggiunto. Questi spazi esterni invitano a rilassarsi all'aperto e ad ampliare la zona giorno all'aria aperta. L'appartamento è privo di barriere architettoniche e facilmente raggiungibile tramite ascensore, il che lo rende ideale anche per anziani o persone con mobilità ridotta. Lo standard di costruzione KfW 55 e la pompa di calore aria-acqua installata, abbinata a un impianto fotovoltaico, sottolineano il concetto energetico sostenibile e orientato al futuro dell'edificio. Ulteriori dotazioni tecniche, come tapparelle elettriche in tutte le stanze e un moderno videocitofono, garantiscono sicurezza e comfort. Un posto auto sotterraneo può essere acquistato con un supplemento di 28.000 €. Il posto auto è dotato di allacciamento elettrico con serratura. Fissate un appuntamento oggi stesso per scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà e saperne di più sul progetto di costruzione.

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Dettagli dei servizi

* 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 € *

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25152014 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Ehrmann

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com