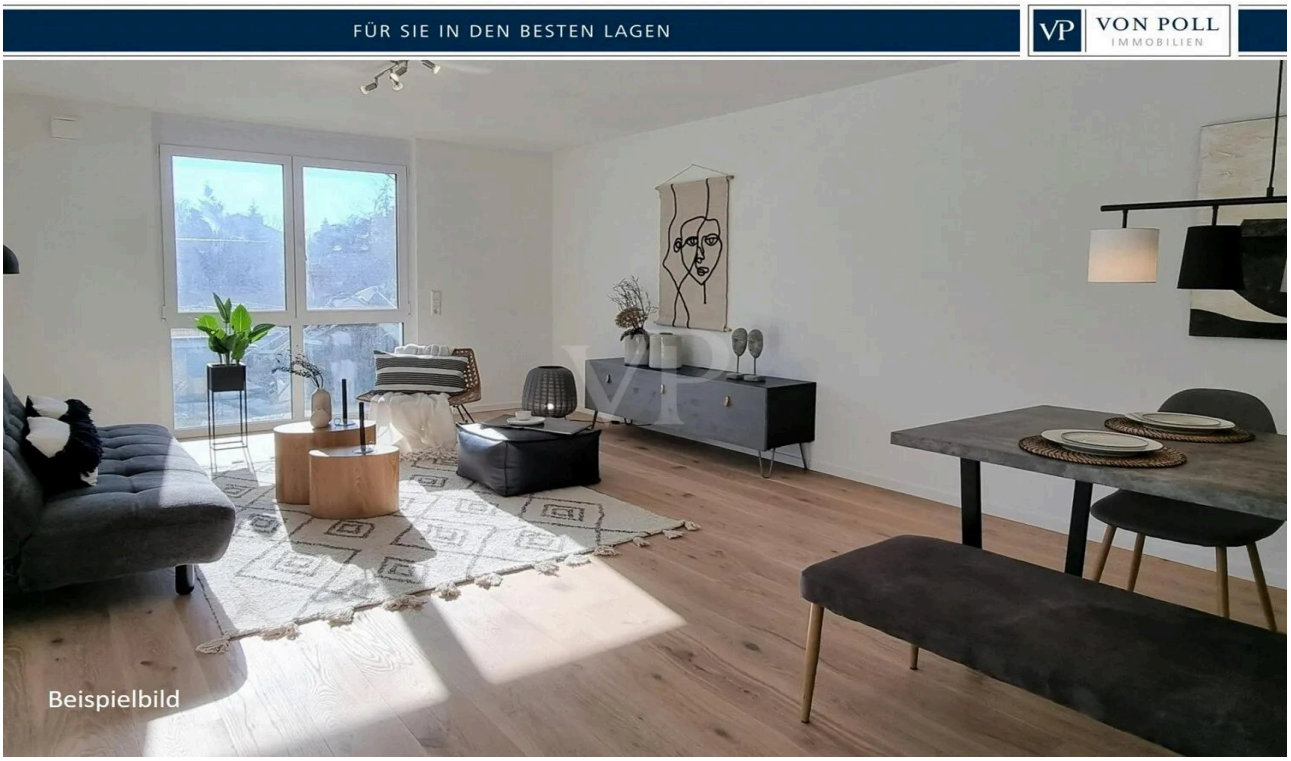
Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

* Modern 2-room apartment, brand new – High-quality finish in Bissingen. Secure tax depreciation allowances now as an investor! *

Property ID: 25152029



PURCHASE PRICE: 286.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 45.6 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

At a glance

Property ID	25152029
Living Space	ca. 45.6 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2027
Type of parking	1 x Underground car park, 28000 EUR (Sale)

Purchase Price	286.000 EUR
Type	Apartment
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

The property





Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

The property



Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

A first impression

Modern 2-room condominium, brand new – High-quality new construction with a well-designed floor plan This attractive 2-room condominium with a lovely balcony is located in a new apartment building, which is expected to be completed in April 2027. The apartment combines contemporary living comfort with high-quality fixtures and an efficient floor plan on approximately 45.6 m² of living space. It is ideally suited for singles, couples, or as a second home. The building is being constructed to energy-efficient standards according to KFN 55. The high-quality bathroom is equipped with modern sanitary ware, tiled, and features a walk-in shower and a heated towel rail. Particular emphasis was placed on quality and comfort in the selection of materials and fittings. The entire apartment is equipped with underfloor heating, ensuring a pleasant and even temperature in all rooms. The windows are triple-glazed, providing efficient thermal and acoustic insulation. High-quality flooring is installed in the living areas, underscoring the modern look. The building's technology meets current energy efficiency standards. A modern elevator provides barrier-free access to all floors. Additional amenities such as a private cellar, bicycle storage, and a laundry room are available to all residents. An underground parking space is available for your car. The location is central, pleasantly quiet, and offers excellent infrastructure. Shops, doctors, restaurants, and public transportation are all within easy reach.

Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

Details of amenities

* KFN 55 Bauweise
* barrierefreie Zugänge von der TG in die Wohnungen
* Parkettboden
* Bodenfliesen in den Nassräumen 60 cm x 60 cm
* Balkon
* 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 €

Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / Bissingen – Bissingen

All about the location

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

Property ID: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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: 25152029 - 74321 Bietigheim-Bissingen / 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