**Bietigheim-Bissingen – Bissingen**

# Moderne barrierefreie Erdgeschosswohnung mit großem Garten und zwei Bädern

***Property ID: 25152014***

**PURCHASE PRICE:** 547.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 84,92 m² • **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 |
| 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**

# 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

Zum Verkauf steht eine modern geplante Erdgeschosswohnung in einem neu entstehenden Wohngebäude, das ca. Mitte des Jahres 2027 fertiggestellt wird. Mit einer Wohnfläche von etwa 84,92 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei komfortable Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben sind die zwei modernen Badezimmer. Ein Tageslichtbad en Suite ist im Hauptschlafzimmer integriert und ein weiteres Kinder- oder Gästebad erreichen Sie vom Flur aus. Der geräumige Wohn-Essbereich eröffnet Ihnen mit der offenen Küche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich in Details wie der Fußbodenheizung und dem edlen Parkettboden, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Besonderen Mehrwert bietet die großzügige Terrasse, die sich über mehr als ca. 17 m² erstreckt, sowie der dazugehörige Garten mit rund 127 m². Diese Außenbereiche laden zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitern den Wohnraum nach draußen. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und über einen Aufzug bequem erreichbar, was sie auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität attraktiv macht. Die KfW 55 Bauweise und die installierte Luft/Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer PV-Anlage unterstreichen das nachhaltige und zukunftsorientierte Energiekonzept des Gebäudes. Weitere technische Annehmlichkeiten, wie die in allen Zimmern installierten elektrischen Rollläden und eine moderne Videosprechanlage, sorgen für Sicherheit und Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für jeweils 28.000 € dazu erworben werden. Der Stellplatz ist mit einem abschließbaren Hausstromanschluss ausgestattet. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen und mehr über das Bauprojekt zu erfahren.

**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