Bietigheim-Bissingen – Bissingen

* Exklusives Penthouse mit 77 m² Dachterrasse - Erstbezug *

??????? ????????: 25152018

???? ??????: 738.600 EUR • ?????????: ca. 110,65 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

?? ??? ?????

??????? ????????	25152018
?????????	ca. 110,65 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	2027
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 28000 EUR (??????)

???? ??????	738.600 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

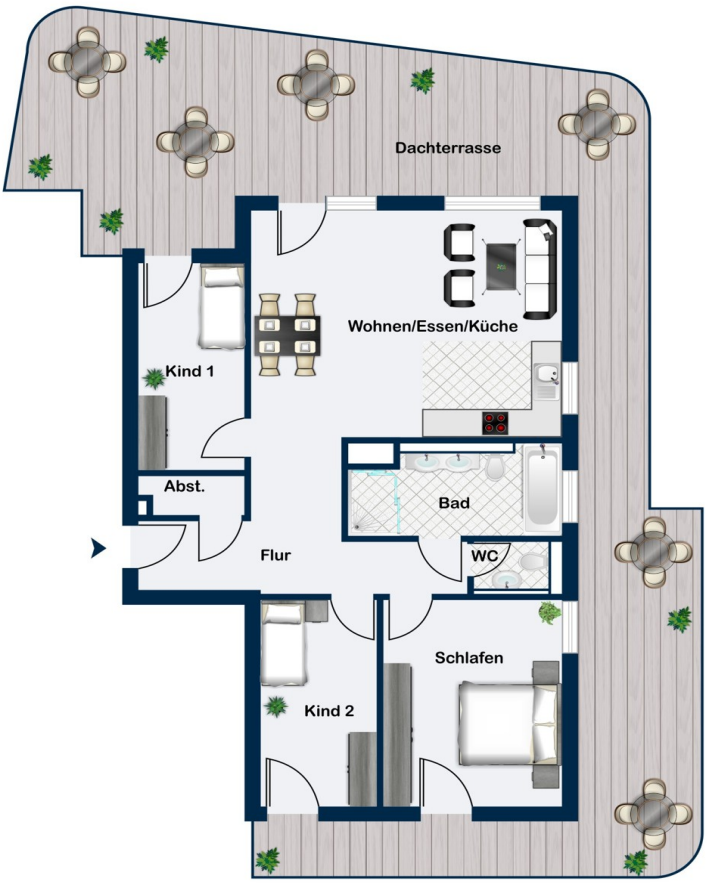
?? ???????

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

?? ???????

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein modernes Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 110,65 m², das ab 2027 neuen Wohnkomfort bieten wird. Diese exklusive Wohneinheit befindet sich derzeit in der Planung und wird mit hochwertigen Materialien und moderner Technik ausgestattet, sodass zukünftige Bewohner eine gehobene Ausstattungsqualität erwarten können.
Das Penthouse verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das großzügige Tageslichtbad ist mit modernen Armaturen und Annehmlichkeiten ausgestattet. Zusätzlich bietet das Penthouse ein praktisches Gäste-WC, das den Wohnkomfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen erhöht.
Die Wohnfläche erstreckt sich großflächig mit einem offenen Raumkonzept, welches durch eine offene Küche ergänzt wird. Diese wird stilvoll in den Wohnbereich integriert und eignet sich hervorragend für gesellige Kochabende. Der Einbau von Parkettböden sorgt in Kombination mit einer effizienten Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima durch alle Jahreszeiten.
Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 77 m², die reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Terrasse erstreckt sich von der Nordseite bis zur Südseite des Hauses und bietet daher viel Flexibilität. Elektrische Rollläden, die für eine bequeme Beschattung sorgen, gehören ebenfalls zur Ausstattung.
Das Gebäude wird nach der KFN 55 Bauweise errichtet und steht damit für eine energieeffiziente Konstruktion. Die Energieversorgung erfolgt über eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe, die durch eine PV-Anlage unterstützt wird. Diese umweltfreundlichen Technologien sorgen für niedrige Betriebskosten und einen nachhaltigeren Lebensstil. Ein Aufzug garantiert barrierefreien Zugang zu allen Etagen, was die Wohnung besonders attraktiv für unterschiedliche Lebenssituationen macht. Darüber hinaus ist eine Videosprechanlage vorgesehen, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Als optionales Extra wird angeboten, einen Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss für jeweils 28.000 € zu erwerben. Dies bietet eine sichere und komfortable Parklösung direkt im Gebäude.
Interessenten sind herzlich eingeladen, sich für weitere Informationen mit uns in Verbindung zu setzen.

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

????????????? ??? ???????

* KFN 55 Bauweise *
* barrierefrei *
* Aufzug *
* Tageslichtbad *
* Gäste-WC *
* Parkettboden *
* Fußbodenheizung *
* Luft/ Wasser-Wärmepumpe *
* PV- Anlage *
* elektrische Rollläden *
* ca. 77 m² Dachterrasse *
* offene Küche *
* Videosprechanlage *
* optional: TG-Stellplatz mit abschließbarem Hausstromanschluss zu je 28.000 € *
* bezugsfertig ca. Mitte 2027

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25152018 - 74321 Bietigheim-Bissingen – Bissingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Nicole Ehrmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com