

Exposé

Maisonette in Bietigheim-Bissingen

Neubau - Exklusive Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. **OM-305325**

Maisonette

Verkauf: **556.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Wagner
Telefon: 0176 70977363

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	23.700 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug in eine 3,5 Zi.-Whg Maisonette mit einer Loggia auf Waldblick. Die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht und zum 01.01.2025 zum Bezug steht.

Die Wohnung besteht aus 3,5 hellen Zimmern mit einer extra großen bodentiefe Dusche und mit einer Sauna sowie Badewanne.

Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie von der Tiefgarage bequem zu Ihrer barrierefreie Immobilie.

Das Energieeffiziente Neubauhaus wird per Wärmepumpe und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung beheizt. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden.

Ausstattung

- Massivbauweise nach EnEV 2014 (01.01.2016)
- Heizsystem Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Wohnungsstation
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Ebenen
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Keramikfliesen in den Bädern
- Bodenebene Duschen
- Elektrische Rollläden
- KNX System Smart-Home-Zentrale
- Hochwertige Bodentiefe Fenster mit Sonderlackiert
- Schiebetüren zur Balkon und Loggia Ausgang
- Ganze Wohnung ist mit Klimaanlage ausgestattet
- Dezentrale Lüftungsanlagen über Smart-Home-Zentrale gesteuert
- Videogegensprechanlage
- Wohnung hat separaten Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Attraktive Außenanlagengestaltung mit Kinderspielplatz

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Familienfreundlich: in der Nähe befindet sich ein städtische und Walddorf-Kindergarten. Direkte Busverbindung in die Altstadt. Das Objekt befindet sich direkt an der Enz mit viel Grün und Natur.

Lage

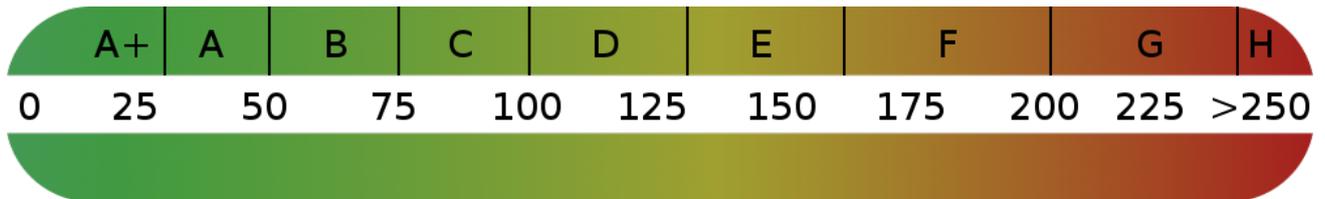
Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Bietigheim-Bissingen (Kreis Ludwigsburg) . Die Buslinie 563 verkehrt unweit der Immobilie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



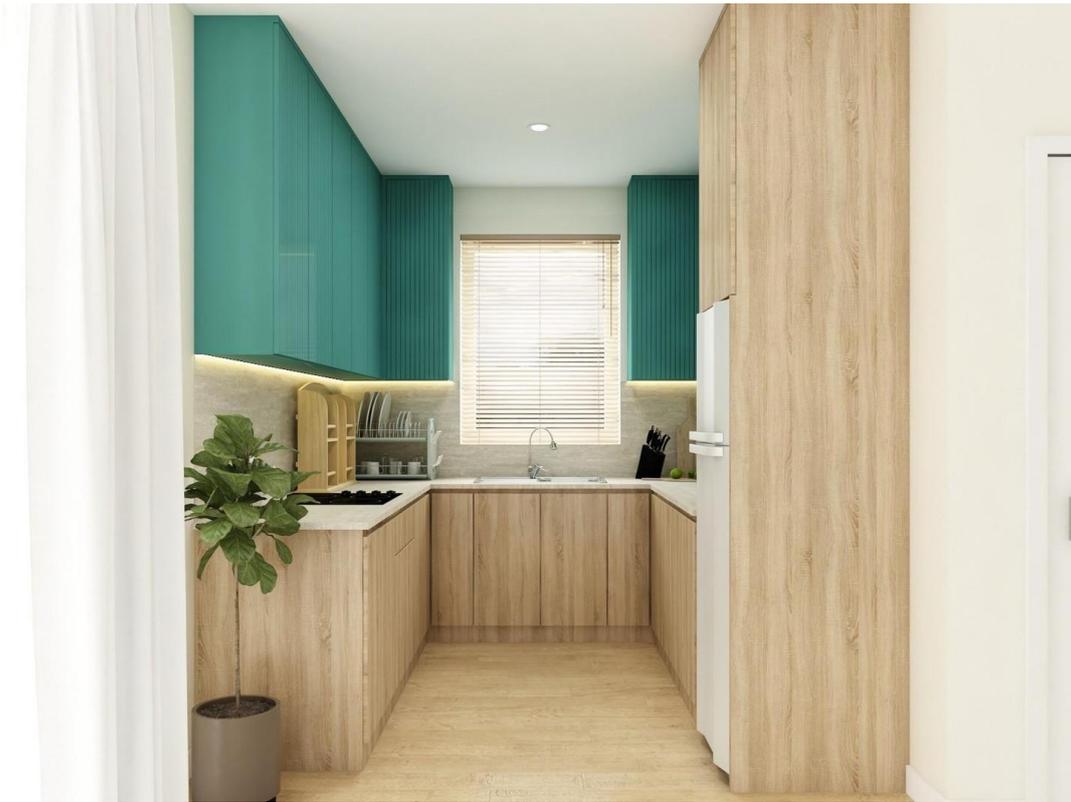
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



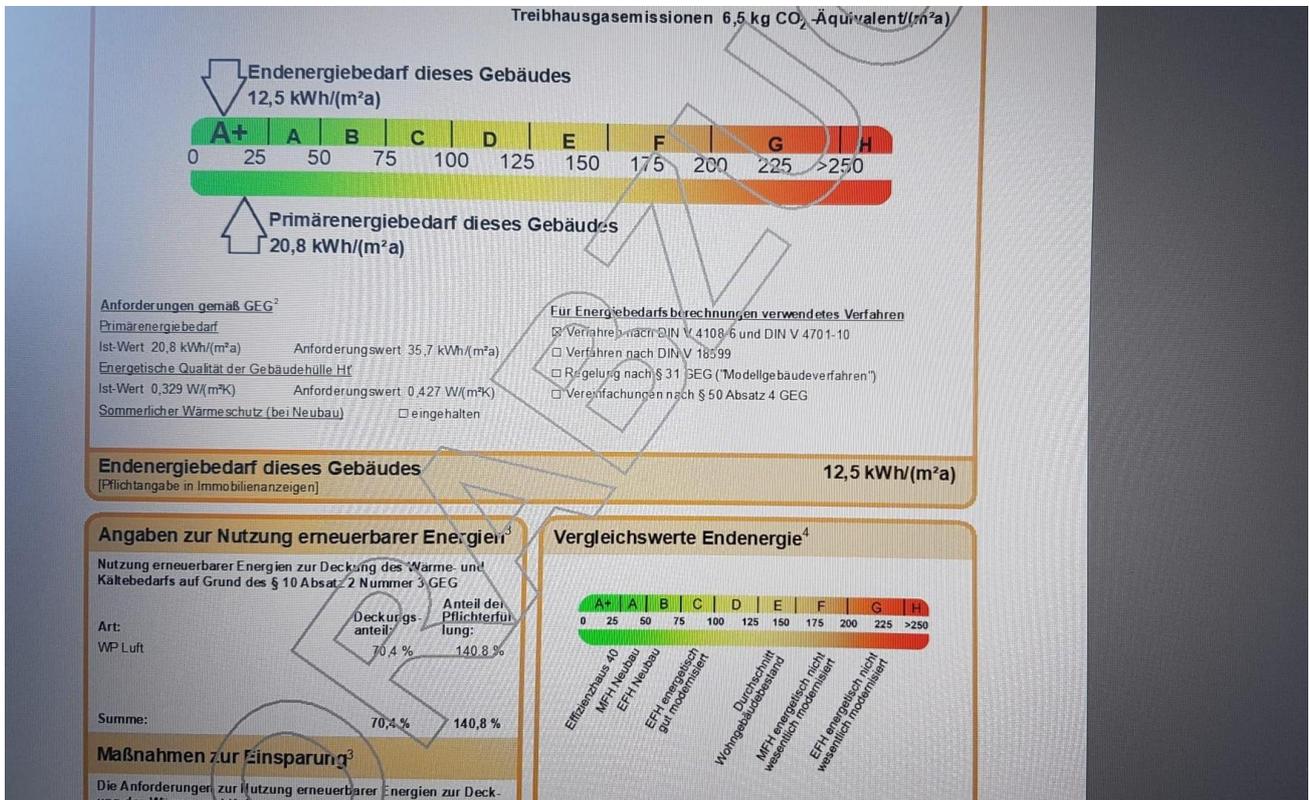
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Gültig bis: 29.09.2031 Registriernummer 1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Hagenau 16 74321 Bietigheim-Bissingen		
Gebäudeteil ²	komplettes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2022		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2022		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (An)	769 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme, Fotovoltaik	Verwendung: TW, H	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung		<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte		<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: keine	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes