

Exposé

Reihenhaus in Bietigheim-Bissingen

Neuwertiges Reihenhaus mit toller Ausstattung und PV-Anlage



Objekt-Nr. OM-326998

Reihenhaus

Verkauf: **790.000 €**

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 125,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 127,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Nutzfläche | 27,00 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr helles Haus mit nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer und Terrasse.

Extrem niedrige Nebenkosten / Heizkosten durch PV-Anlage mit Speicher (Module auf beiden Dachseiten) in Verbindung mit hocheffizienter Wärmepumpe und exzellenter Gebäudedämmung.

Ausstattung im Wert von 55.000 Euro inklusive!

- PV Anlage mit 5kWh Batteriespeicher aus Jahr 2023 (Wert 25.000 Euro)

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten: Induktionskochfeld, Backofen mit Pyrolyse-

Selbstreinigung etc (Wert 15.000 Euro)

- Pkw-Stellplatz mit Fahrradschuppen und Stromanschluss (Wert 10.000 Euro)

- Elektrische Markise und Fliegengitter (Wert 5.000 Euro)

Hochwertigen und gesunde Baumaterialien wie Echtholzboden (geölt) in Dielenoptik, durchgefärbtes Feinsteinzeug in Bad und Flur etc.

Gute Ausstattung wie Aluminium-Jalousien an der Südseite, alle Fenster mit elektrischen Rollläden (auch die 4 Dachflächenfenster), Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, elektrischer

Handtuchheizkörper.

Aktuelle Haustechnik mit Netzwerkanschluss im EG / OG / DG, durchgängig FI-Schutzschalter, Steckdosen mit Kindersicherung, teilweise USB-Steckdosen, PV-Anlage mit Batteriespeicher und App- Steuerung u.v.m.

Achtung: Durch den geringen Energieverbrauch (A+) sind Sonderkontingente bei der Finanzierung mit einem super Zinssatz möglich (ca. 3% Zinsen pro Jahr), sprechen Sie mich an für den Kontakt zu einem sehr guten unabhängigen Vermittler; die Objektunterlagen sind dort hinterlegt.

.....

EG

schöner Wohn-Essbereich mit offener Küche

20 m² Terrasse

Diele

Gäste-WC

OG

großzügiges Elternschlafzimmer

Kinderzimmer 1 / Büro

Tageslichtbad mit Badewanne und Regenschauer-Dusche

DG

2 helle Kinderzimmer

UG

Keller

2 zusätzliche Abstell- bzw. Hobbyräume

Außen

Pkw-Stellplatz mit abschließbarem Fahrradhaus und Stromanschluss

Ausstattung

Hochwertiges Eichenparkett in Dielenoptik

Effiziente Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

PV Anlage mit 6,56 kWp und Speicher (5 kWh) mit App-Steuerung

Badezimmer mit gefliester Regenschauer-Dusche und Badewanne

Elektrische Rollläden auch an den 4 Dachflächenfenstern

Außenjalousien aus Aluminium an der Südseite

TV und Lan-Anschluss im EG, OG, DG sowie USB-Steckdosen

Steckdosen mit unsichtbarem Berührungsschutz ("Kindersicherung integriert")

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten: Induktionskochfeld, Backofen mit Pyrolyse-Selbstreinigung etc

Pkw-Stellplatz mit abschließbarem Fahrradhaus und Stromanschluss

Elektrische Markise in XXL und 1 Fliegengitter je Wohnraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Durch die tolle Lage und super netten Nachbarn ist das Haus besonders gut für Familien geeignet.

Privatverkauf ohne Maklerprovision.

Bitte keine Makleranfragen!

Lage

Schönes Wohngebiet in Bietigheim-Bissingen, Ortsteil Bissingen mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Tamm / Ludwigsburg A81 / Stuttgart.

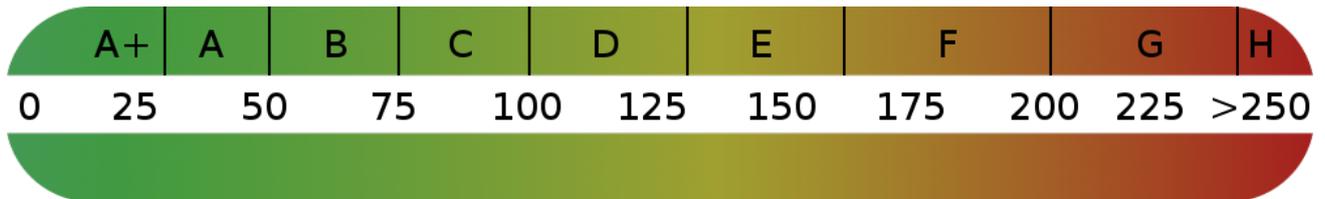
Wohnzimmer und Terrasse nach Süden ausgerichtet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 21,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

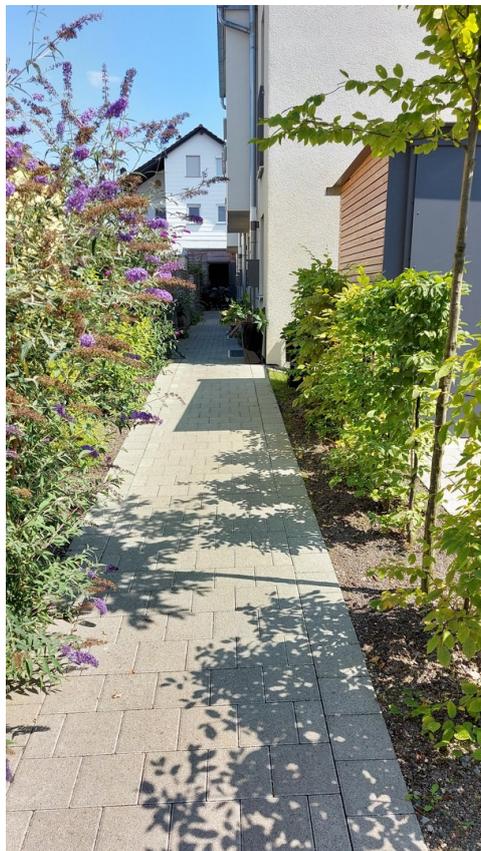


Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



Stellplatz



Hauseingang

Exposé - Galerie



Ausblick DG



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Dusche

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse

