

Exposé

Doppelhaushälfte in Bietigheim-Bissingen

Doppelhaushälfte in Bietigheim-Bissingen



Objekt-Nr. **OM-327367**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **735.000 €**

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	159,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	126,41 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2017, vereint stilvolle Architektur mit gehobener Ausstattung und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Das vierstöckige Gebäude, errichtet in solider Massivbauweise, bietet auf einer Wohnfläche von 126,41 m² großzügigen Raum für komfortables Wohnen. Das Anwesen steht auf einem 159 m großen Grundstück und verfügt über eine einladende Terrasse sowie eine Garage und einen zusätzlichen Parkplatz.

Das Haus beeindruckt mit 5,5 Zimmern, darunter vier geräumige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die offene, gut ausgestattete Küche geht nahtlos in das großzügige Wohnzimmer über, das ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden ist.

Die Terrasse lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche landwirtschaftliche Fläche von 712 m² auf der Terrassenseite, die zum Landschaftsschutzgebiet gehört und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zudem gehört ein 251 m großer, gemeinschaftlicher Hofanteil, der mit insgesamt vier Eigentümern geteilt wird, zum Objekt.

Die Lage der Doppelhaushälfte in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet bietet eine ideale Kombination aus Privatsphäre und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien macht, die modernes Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage schätzen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden, außer Garage und Gäste WC
- Holzkamin
- Spanndecken
- hochwertige Küche mit hochwertigen Einbaugeräten - Neff/ Siemens
- Vinylboden
- Fenster 3-fach Verglasung
- Solar mit Warmwasserspeicher
- Wasser Enthärtungsanlage
- Videosprechanlage
- Überwachungskamera im Eingangsbereich
- Gartensauna (2024)
- 1 Stellplatz / 1 Garage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

WICHTIG: Die Besichtigungstermine werden ohne Finanzierungsbestätigung nicht durchgeführt, bitte um Verständnis. Falls Sie eine Finanzierung brauchen dann schreiben Sie

uns an. Unser Finanzvermittler ist in Ludwigsburg und arbeitet mit allen Banken und hat auch die ganzen Unterlagen vom unseren Haus.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen und charmanten Stadtteil von Bietigheim-Bissingen, einer malerischen Stadt in Baden-Württemberg. Das Wohngebiet Kammgarnspinnerei, am Rand des Stadtteils Bietigheim gelegen, zeichnet sich durch seine typische Backsteinbauweise aus und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Komfort. Die Linie 561 des Verkehrsverbundes Stuttgart verbindet die Kammgarnspinnerei bequem mit der Stadtmitte, die in nur vier Minuten erreicht ist, und dem Bahnhof, der acht Minuten entfernt liegt. Die Autobahnausfahrt Ludwigsburg-Nord ist in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Der Stadtteil Kammgarnspinnerei bietet eine familienfreundliche Umgebung mit einem Kindergarten und den faszinierenden Modellbahnanlagen der Eisenbahnfreunde Bietigheim-Bissingen. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Kindergärten, was die Gegend besonders attraktiv

für Familien macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

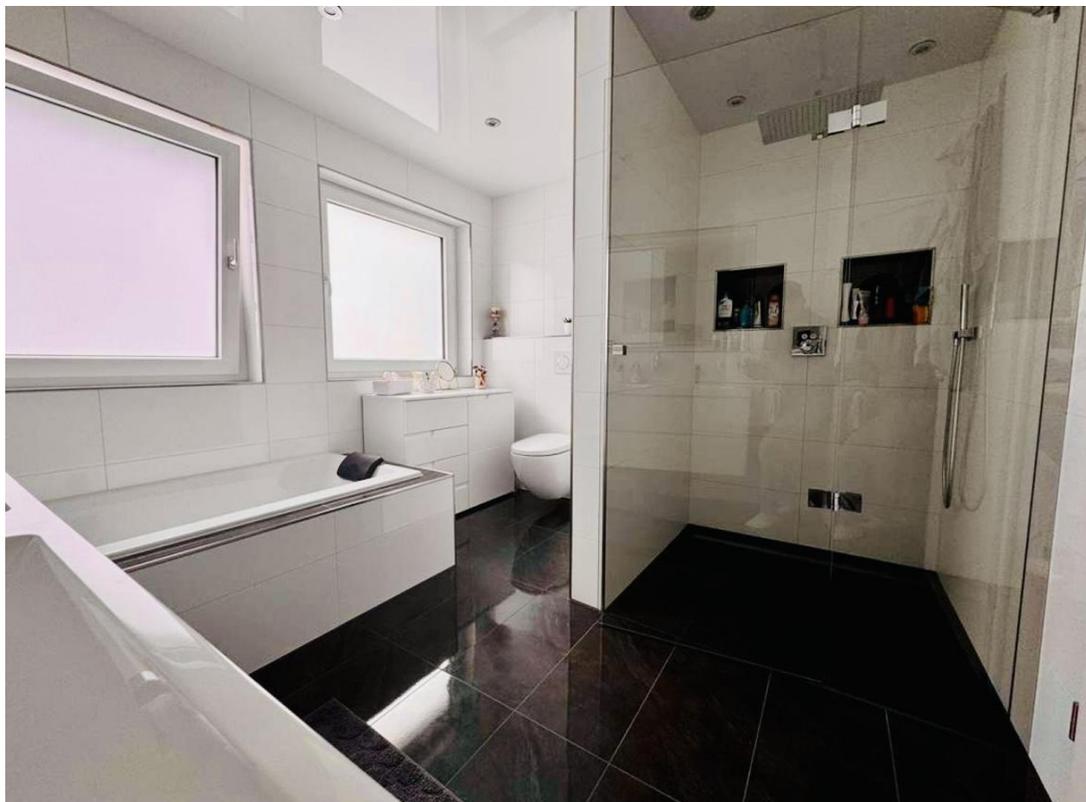
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

