

3-Zimmer-Wohnung
in Bietigheim-Bissingen

WIPFEL BLICK

IMMOBILIEN
Rienhardt

**WIPFEL
BLICK**



**WIPFEL
BLICK**





DIE HIGHLIGHTS
**WIPFEL
BLICK**

- **Zentrale Lage im Stadtteil Buch mit gut ausgebauter Infrastruktur**
- **Durchdachte Aufteilung**
- **West-Loggia mit Markise und elektrischem Rollladen**
- **Ein Tiefgaragen-Stellplatz**



**WIPFEL
BLICK**

Zugang zum Haus



3-Zimmer-Wohnung
in Bietigheim-Bissingen

WIPFEL BLICK

Ausblick aus Küchenfenster



Flur Ansicht 1



Separates WC

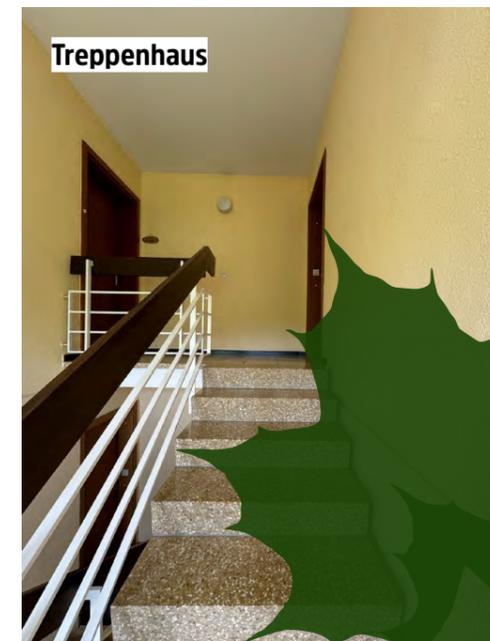
Willkommen!

Diese gepflegte, gut aufgeteilte Wohnung im 3. Stock bietet einen schönen Ausblick auf die Wipfel der umliegenden Bäume - willkommen im „Wipfelblick“! Die großzügige Essdiele, die Sie in Empfang nimmt, geht in einen Flur über. Von hier sind alle Bereiche der Wohnung zugänglich. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die **Loggia mit schönem Ausblick auf die Umgebung**. Außerdem sind **ein Schlaf- und ein weiteres Zimmer** vorhanden, welches nach Ihren individuellen Bedürfnissen genutzt werden kann. Eine **Küche**, ein **innenliegendes Badezimmer** sowie ein **separates WC** stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein praktischer **Abstellraum** vervollständigt den Grundriss.

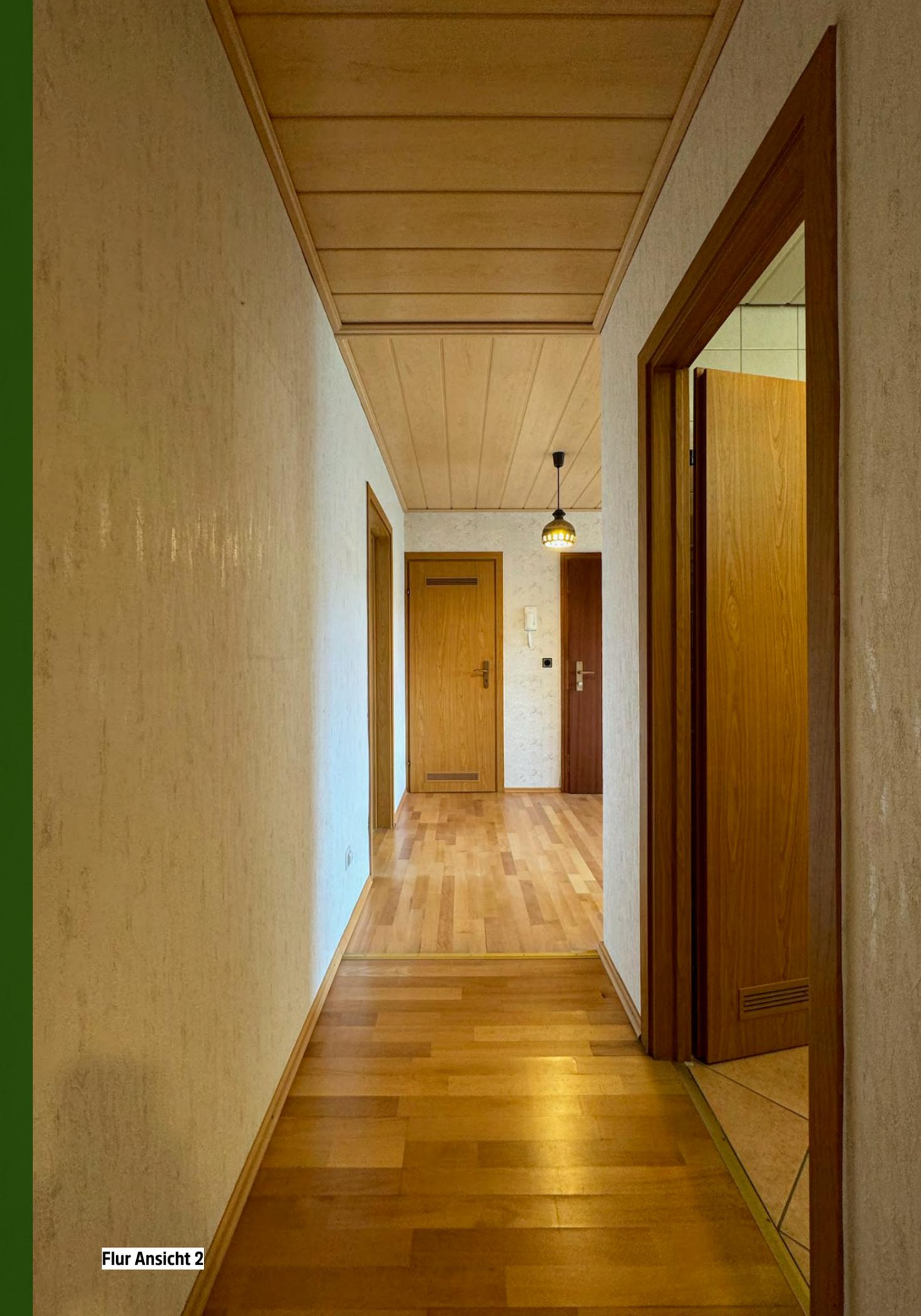
Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind ein **Kellerabteil** mit Holzlatten sowie **ein Tiefgaragen-Stellplatz**. Fahrrad-Abstellräume und Trockenräume stehen der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie im detaillierten Grundriss auf den folgenden Seiten.

Herzlichst
Ihre Sarah Hörster
Exposé-Redaktion



Treppenhaus



Flur Ansicht 2



Ausblick Wohnzimmer

Exposé-Nr. 124017

DIE FAKTEN



Adresse	74321 Bietigheim-Bissingen
Lage	Stadtteil Buch
Mehrfamilienhaus	8 Parteien
Wohnungstyp	Dachgeschoss, 3. Obergeschoss
Zimmer	3
Bäder	1
Separates WC	Vorhanden
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Baujahr	1972
Dach	Flachdach
Fenster	Isolierverglast mit Kunststoffrahmen
Heizung	Fernwärme mit Warmwasserversorgung
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend
Bodenbeläge	Parkett, Fliesen, Teppich, PVC
Küche	Einbauküche
Badezimmer	Waschbecken, Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
TV/ Internet	Kabelanschluss vorhanden
Stellplatz	TG-Stellplatz
Bezug	Kurzfristig möglich
Monatl. Nebenkosten	Ca. 377 EUR (inkl. ca. 118 EUR Instandhaltungsrücklage)
Instandhaltungsrücklage	<p>Zum 31.12.2022 Eigentümergeinschaft: ca. 143.590 EUR Anteil Wohnung: ca. 1.737 EUR (nach Miteigentumsanteil)</p> <p>Die Tiefgarage wird gegenwärtig saniert. Die Finanzierung erfolgt über die Instandhaltungsrücklage sowie über eine Sonderumlage, welche bereits schon vollständig bezahlt wurde.</p>
Energieausweis	<p>Energieverbrauchsausweis, Baujahr: 1972, Baujahr Wärmeerzeuger: 1972, wesentlicher Energieträger: Fernwärme, Energiebedarf: 104 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D, Ausstellungsdatum: 23.08.2018, gültig bis: 23.08.2028</p>
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inkl. Einbauküche ▪ Inkl. Kellerabteil ▪ Inkl. TG-Stellplatz
Maklerprovision	<p>Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisionsteilung in Höhe von</p> <p>3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis</p>

**WIPFEL
BLICK**

**Wohnzimmer
mit Zugang zur
Loggia**

Wohnzimmer Ansicht 1

**Überdachte
Loggia
Richtung Westen
mit elektrischem
Rollladen**

Loggia

**WIPFEL
BLICK**



Ausblick Loggia



Wohnzimmer Ansicht 2

**Esszimmer
mit direktem
Zugang zur Küche**



Küche

WIPFEL
BLICK



Badezimmer



Kinderzimmer



WIPFEL
BLICK

Schlafzimmer

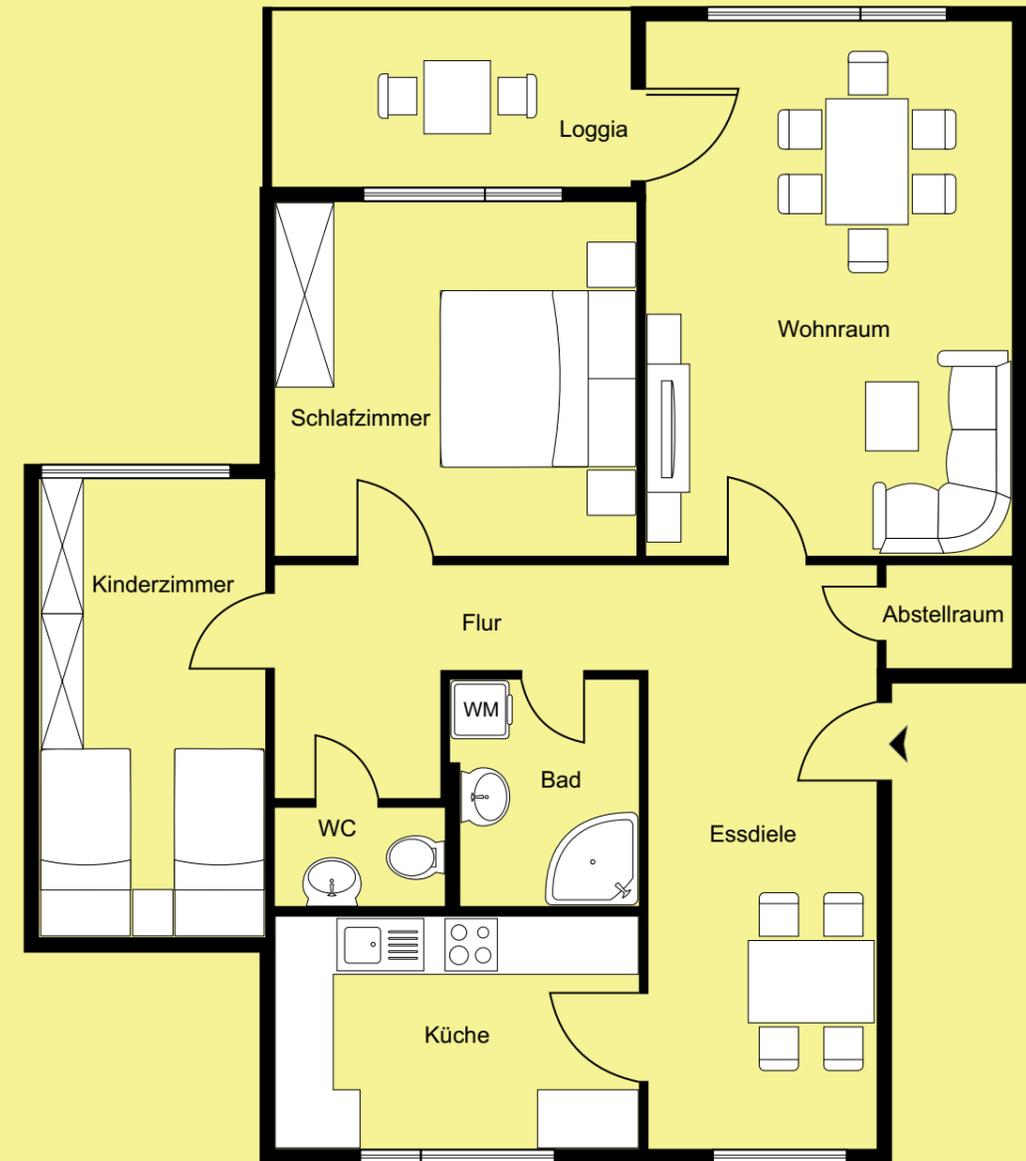


**WIPFEL
BLICK**

**WIPFEL
BLICK**

3-Zimmer-Wohnung
in Bietigheim-Bissingen

**WIPFEL
BLICK**



GRUNDRISS

(nicht maßstabgerecht)

LAGE & INFRASTRUKTUR

Bietigheim-Bissingen ist mit ca. 43.200 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Ludwigsburg. Sehenswerte Architektur, einladende Parks, starke Wirtschaftsunternehmen und lebendiger Handel bieten Arbeitsplätze und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die historische Altstadt mit den vielen Fachwerkhäusern, dem imposanten Viadukt, dem Schloss, der städtischen Galerie wie auch dem Stadtmuseum stellt für alle Kulturliebenden ein breites Angebot dar. Malerische Wander- und Radwege entlang der Enz sind darüber hinaus attraktive Freizeitziele und laden zu ausgiebigen Touren ein. Ein weiteres Plus ist die Nähe zu Stuttgart und Ludwigsburg, was Bietigheim-Bissingen zu einem beliebten Wohnort macht.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage inmitten eines Wohngebiets im Stadtteil Buch am östlichen Stadtrand. Der Stadtteil Buch verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten. Umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Innenstadt von Bietigheim oder dem nahegelegenen Breuningerland. Eine **hervorragende Verkehrsanbindung an Ludwigsburg, Stuttgart oder Heilbronn** wird durch den Anschluss an die B27 und die A81 geboten. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 Meter entfernt. Ob mit dem Zug, der S-Bahn oder mit dem Auto – von hier aus gelangen Sie bequem an Ihre Ziele.

 **74321 Bietigheim-Bissingen**

-  **SPIELPLATZ**
-  **BÄCKEREI**
-  **KINDERGARTEN**
-  **RESTAURANT**
-  **GRUNDSCHULE**
-  **SUPERMARKT**

3-Zimmer-Wohnung
in Bietigheim-Bissingen

WIPFELBLICK



TOBIAS DZIEWIOR

IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Dziejwior
Telefon (07141) 920856
Mobil 01628544448
t.dziejwior@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg



Vorgemerkte Kunden
erhalten alle
Immobilienangebote vorab –
einfach Suchprofil erstellen!



Folgen Sie uns auf Social Media:
@immobilien_rienhardt



DAS (GROSSGEDRUCKTE) KLEINGEDRUCKTE

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Adresse

Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15, 71634 Ludwigsburg

Kontakt

Telefon (07141) 92 08 56
E-Mail info@immo-rienhardt.de

Geschäftsführer

Tobias Rienhardt

Berufsaufsichtsbehörde

Landratsamt Ludwigsburg
Hindenburgstraße 40, 71638 Ludwigsburg

Handelsregister

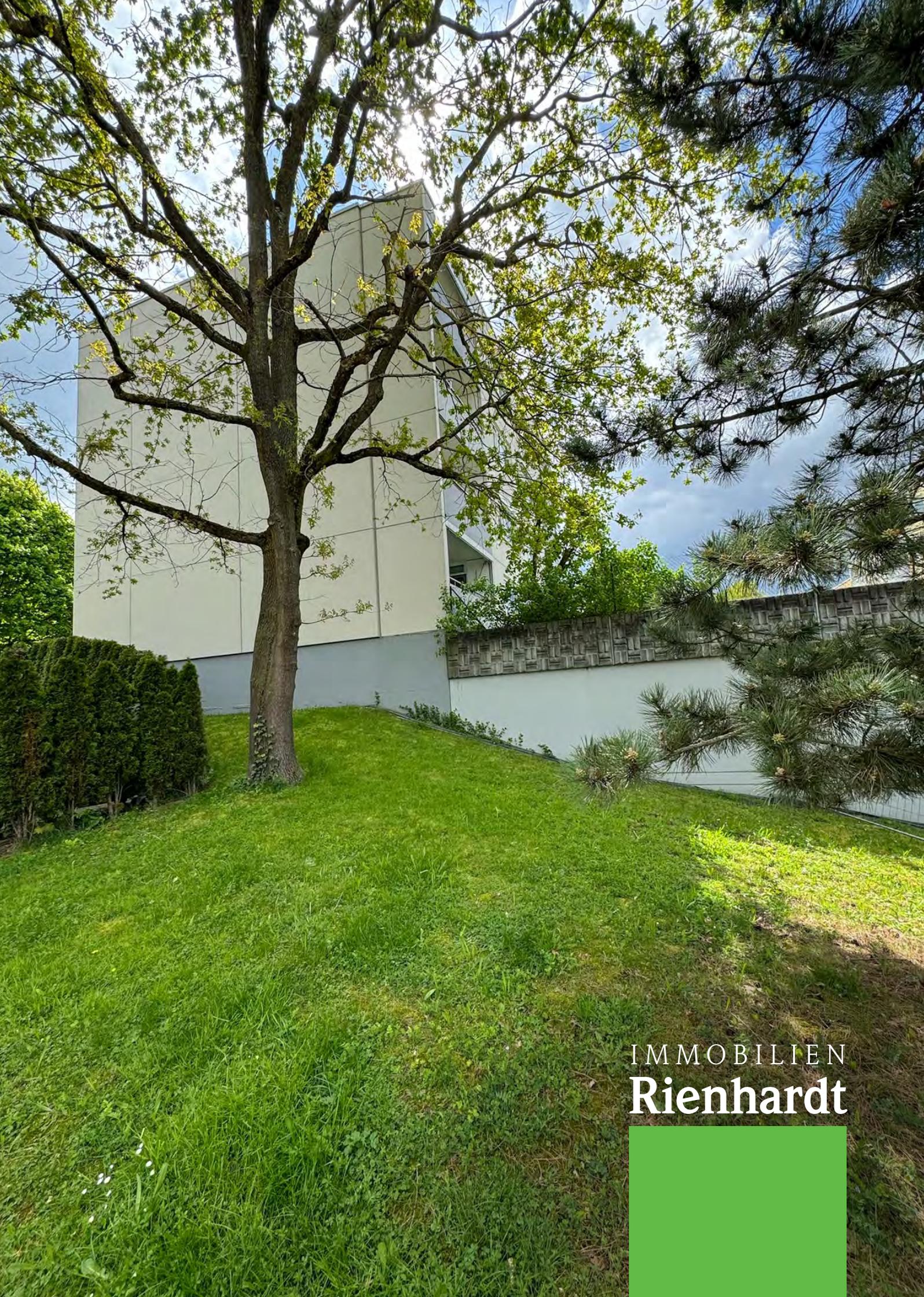
HRB Stuttgart
Handelsregisternummer: 201871

Berufskammer

IHK Bezirkskammer Ludwigsburg
Kurfürstenstraße 4, 71638 Ludwigsburg

Besuchen Sie unsere Website

<http://www.immo-rienhardt.de>



IMMOBILIEN
Rienhardt

