

Einfamilienhaus mit über 500 m² Sonnengarten in herrlich ruhiger Lage



heuschele-immo.de

74321 Bietigheim-Bissingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 847.000,00 EUR

Scout-ID: 133172996
Objekt-Nr.: 202204182997



Ihr Ansprechpartner:

Heuschele Immobilien

Sven Heuschele

E-Mail: info@heuschele-immo.de

Tel: +49 7142 91440

Fax: +49 7142 914444

Web: <http://www.heuschele-immo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	508,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	201,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

3,57% inklusive Mehrwertsteuer des notariell beurkundeten Kaufpreises vom Erwerber

Einfamilienhaus mit über 500 m² Sonnengarten in herrlich ruhiger Lage



74321 Bietigheim-Bissingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 847.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In traumhaft ruhiger Lage, am Ende einer Sackgasse, in angenehmer Nachbarschaft befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus den 60ern. Das über 500 m² große Grundstück in optimaler Süd-/Westausrichtung ist herrlich eingewachsen und grenzt an Nachbargärten. Eine grüne Oase.

Zum Haus selbst: Das Haus ist komplett unterkellert und hat einen praktischen Gartenausgang aus der Waschküche. Reichlich Neben- und Abstellräume, eine Waschküche, ein großer Hobbyraum und ein Lagerkeller bieten viel Stauraum.

Das Haus glänzt durch den großzügigen Anbau im Erdgeschoss mit Zugang zur geschützten, überdachten Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer mit Balkonzugang sowie ein weiteres, kleineres Zimmer. Das Dach ist isoliert und kann als zusätzlicher Stau-/Hobby-/Spielraum sehr gut genutzt werden, da das Treppenhaus bis nach oben durchgeht.

Dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus hat einen herrlichen Garten in verkehrsfreier Lage und kann zeitnah bezogen oder vermietet werden.

Ausstattung:

Einfache Einbauküche
Einzelgarage mit Gartenzugang
Separate Toilett
Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich
Vollunterkellert
Waschküche mit Gartenzugang
Herrlicher Süd-/Westgarten
Ruhige Sackgasse

Lage:

Es geht kaum besser:

In ruhiger, grüner Umgebung und in wenigen Gehminuten im Bruchwald, am Sportplatz, in der Schule, an der Bushaltestelle, am Getränkemarkt, im Kino ... und dazu eine harmonische Nachbarschaft. So eine Lage müssen Sie lange suchen.

In der Metropolregion Stuttgart - Heilbronn arbeiten, den urbanen Lifestyle pflegen und gleichzeitig ein grünes und ruhiges Wohnumfeld genießen - dafür ist Bietigheim-Bissingen wie gemacht. Eine lebendige Stadt, die alles bietet und verkehrstechnisch ideal in die Region und darüber hinaus angebunden ist. Zur Autobahn sind es kaum 10 Minuten, auch der Stuttgarter Flughafen ist in ca. 30 Minuten erreicht. Wer sein Auto stehen lassen möchte, kann ein dicht gewebtes Nahverkehrsnetz mit Haltestellen direkt um die Ecke nutzen.

Bietigheim-Bissingen ist der perfekte Ort für eine mobile Generation, die Ruhe und Grün schätzt, aber immer 'auf dem Sprung ist'. Ruhig gelegen und ausreichend zentral, um Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und

Kindertagesstätten schnell und sicher erreichen zu können. Ein landschaftliches Highlight ist das malerische Enztal mit dem Rothenacker Wald, der sich halbkreisförmig bis nach Markgröningen erstreckt und Freizeit pur bietet.

Sonstiges:

Häuser überzeugen nicht auf dem Papier, man muss sie sehen, um sich wirklich ein Bild machen zu können. Gerne besichtigen wir mit Ihnen das Haus, damit Sie sehen können, ob diese Ausnahmeimmobilie zu Ihnen und Ihren Vorstellungen passt.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 07142-91440.

Immer für Sie da!
Ihr Sven Heuschele

+++ Dipl. Grundstücks- und Immobilienfachwirt
+++ DEKRA Sachverständiger für Immobilienbewertung

Die Angaben im Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Gewähr hierfür können wir nicht übernehmen.

Im Falle eines Kaufs wird eine Provision von 3 % zzgl. MwSt. = 3,57 % des Kaufpreises fällig - also nur, wenn wir erfolgreich für Sie tätig sein konnten.



Einfamilienhaus mit über 500 m² Sonnengarten in herrlich ruhiger Lage



74321 Bietigheim-Bissingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 847.000,00 EUR

Sven Heuschele

Dipl. Grundstücks- und Immobilienfachwirt
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertung

Mergenthaler Straße 22
74321 Bietigheim-Bissingen

Telefon 07142.91 44 -0

Fax 07142.91 44-44

sven.heuschele

@heuschele-immo.de

www.heuschele-immo.de



Einfamilienhaus mit über 500 m² Sonnengarten in herrlich ruhiger Lage



74321 Bietigheim-Bissingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 847.000,00 EUR

