

# IMMO-SHOP-BESIGHEIM

DER PARTNER FÜR IMMOBILIEN IN DER REGION

Kapitalanleger aufgepasst! Attraktive 3-Zimmer Wohnung in der Bietigheimer Altstadt zu verkaufen



Objektkennung 146086817  
74321 Bietigheim-Bissingen

**Immo-Shop-Besigheim**  
Hauptstr. 18, 74354 Besigheim

## Eckdaten

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Baujahr:                  | 1910                     |
| Zimmer:                   | 3                        |
| Wohnfläche:               | ca. 54,00 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche:             | ca. 10 m <sup>2</sup>    |
| Denkmalschutzobjekt:      | Nein                     |
| Heizungsart:              | Zentralheizung           |
| Etagenzahl:               | 2                        |
| Etage:                    | 1                        |
| Letzte Modernisierung:    | 2013                     |
| Zustand:                  | Gepflegt                 |
| Anzahl Badezimmer:        | 1                        |
| Alt-/Neubau:              | Altbau                   |
| Qualität der Ausstattung: | Normal                   |
| Bodenbelag:               | Laminat, Fliesen         |
| Einbauküche vorhanden:    | Ja                       |
| Gäste-WC vorhanden:       | Nein                     |
| Personenaufzug vorhanden: | Nein                     |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Rollladen vorhanden:      | Ja                   |
| Keller:                   | Ja                   |
| Stellplatztyp:            | Außenstellplatz      |
| Stellplatzanzahl:         | 1                    |
| Balkon vorhanden:         | Nein                 |
| Anzahl Schlafzimmer:      | 2                    |
| Barrierefrei:             | Nein                 |
| Vermietet:                | Ja                   |
| Befeuerung/Energieträger: | Gas                  |
| Energieausweis:           | Noch nicht vorhanden |
| Fahrzeit Autobahn:        | 8 min                |
| Fahrzeit Flughafen:       | 30 min               |
| Fahrzeit Hauptbahnhof:    | 5 min                |
| Fußweg Öffentl. Verkehr:  | 1 min                |
| Hausgeld:                 | 300,00 €             |
| Kaufpreis:                | 219.000,00 €         |

## Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immo-Shop-Besigheim eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine charmante Etagenwohnung in einem Altbau aus dem Jahr 1910. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen und die Wohnung befindet sich im ersten Stock. Der Zustand des Gebäudes ist saniert, die letzte Modernisierung fand im Jahr 2013 statt. Zu der Wohnung gehört ein Keller mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup>, in dem zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht. Ein Parkplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, die durch ihre hohen Decken und großen Fenster besonders hell und gemütlich wirken. Die Zentralheizung sorgt auch in den kälteren Monaten für angenehme Wärme. Der Garten kann von den Bewohnern genutzt werden, um sich bei schönem Wetter zu entspannen oder zu grillen. Die insgesamt drei Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bieten genügend Raum für Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer interessant macht. Sie bietet die Möglichkeit, in einer gepflegten und historischen Immobilie zu wohnen und gleichzeitig von den Vorzügen eines gut erhaltenen Altbaus zu profitieren. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen die Wohnung zu einem attraktiven Wohnort für Singles oder Paare.

## Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine Einbauküche, die im Preis inbegriffen ist. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, um für ausreichend Privatsphäre und Dunkelheit zu sorgen. Der Bodenbelag setzt sich aus Laminat und Fliesen zusammen, wodurch eine einfache Reinigung und ein gepflegtes Erscheinungsbild gewährleistet sind. Die Qualität der Ausstattung wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Räume zweckmäßig und ansprechend gestaltet sind. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Grundausstattung für jeden, der auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause ist.

## Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich im Stadtzentrum von Bietigheim-Bissingen. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Auch Parks und Grünflächen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was zu einer angenehmen Wohnlage inmitten des Stadtgeschehens führt.

Bietigheim-Bissingen ist eine charmante Stadt in Baden-Württemberg und bietet eine hohe Lebensqualität. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und kleinen Gassen lädt zum Flanieren ein. Ebenso gibt es zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten, die das Stadtleben abwechslungsreich gestalten. Die gute Anbindung an die Autobahn sowie an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Städte.

Die Region um Bietigheim-Bissingen zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus. Von Weinbergen über Wälder bis hin zu Flüssen und Seen bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Zudem ist die Region kulturell und historisch reichhaltig, mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen. Insgesamt ist die Immobilie in der Kronenbergstraße 9 ein idealer Ausgangspunkt, um das vielseitige Angebot der Region zu erkunden und zu genießen.

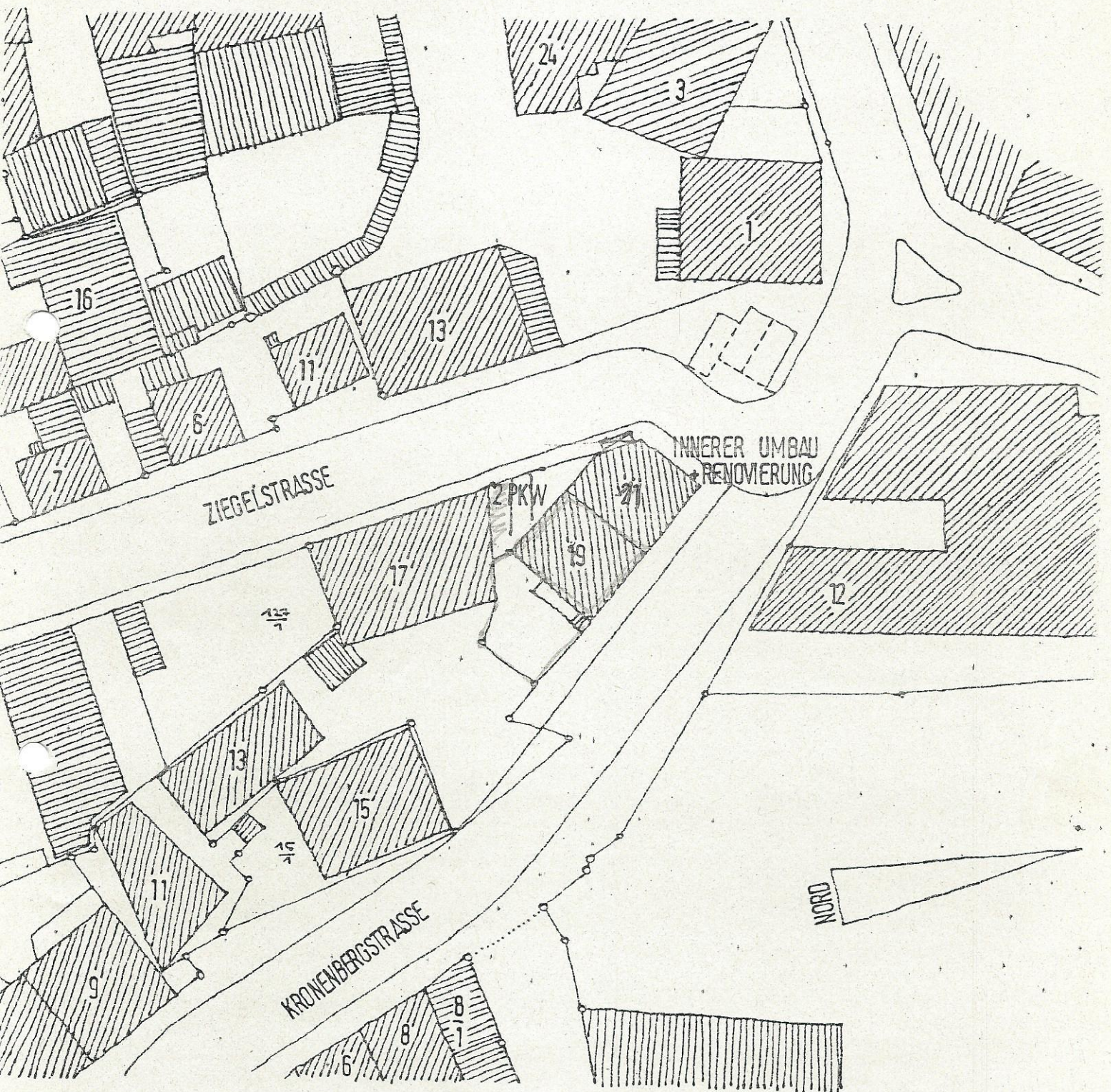
## Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.



# LAGEPLANSKIZZE

## STADT BIETIGHEIM-BISSINGEN



DIPLOM-INGENIEUR HANS  
FREIER ARCHITECT  
BREMEN  
BERGSTRASSE 24  
D-4000 DUISBURG

UMBAU WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS GOMBOC BIETIGHEIM  
LAGEPLANSKIZZE  
M. 1 : 500  
15.5.81 GT

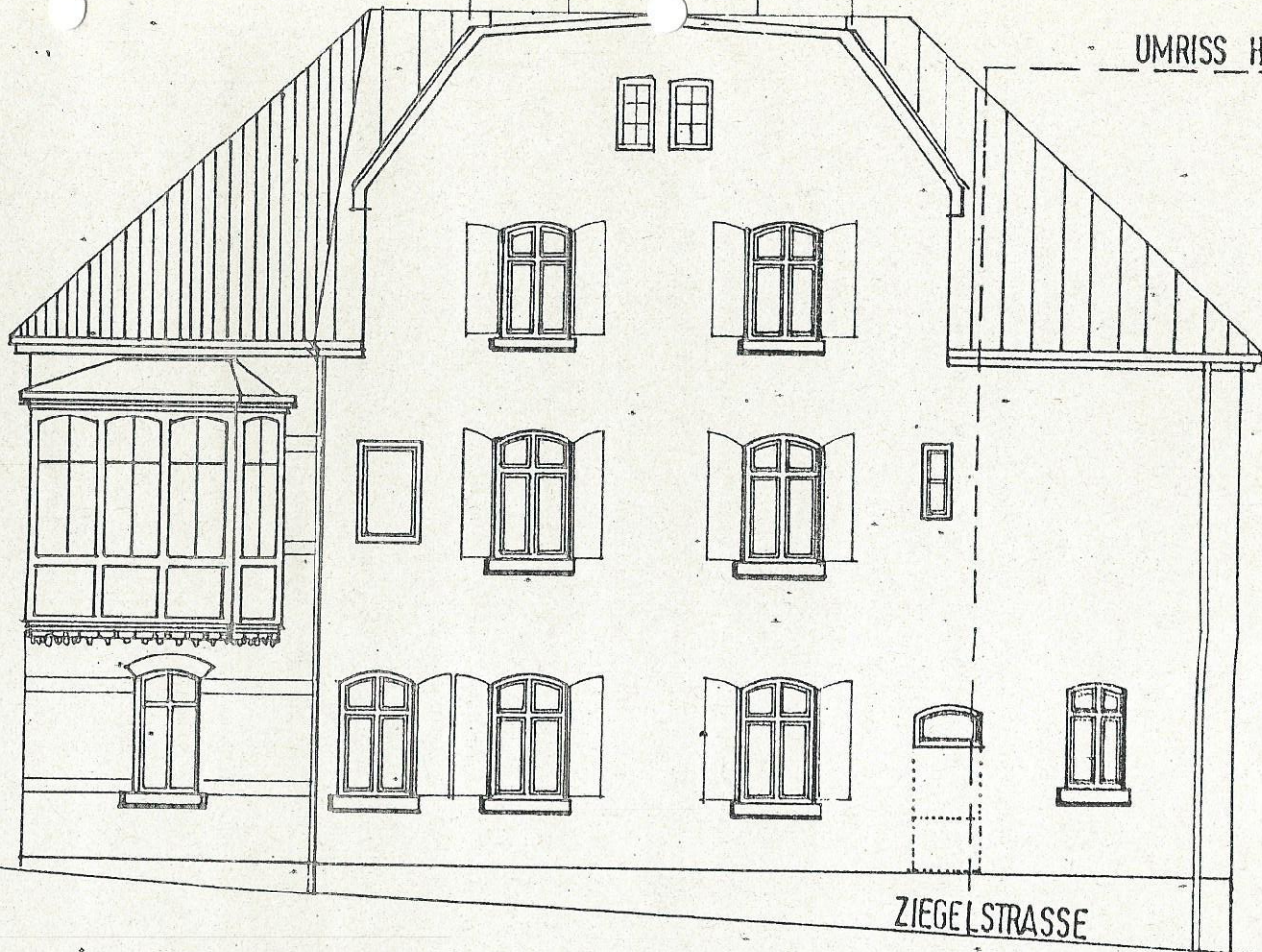
ARCHITEKT :

BAUHERR:

*H. Gomboc*

1





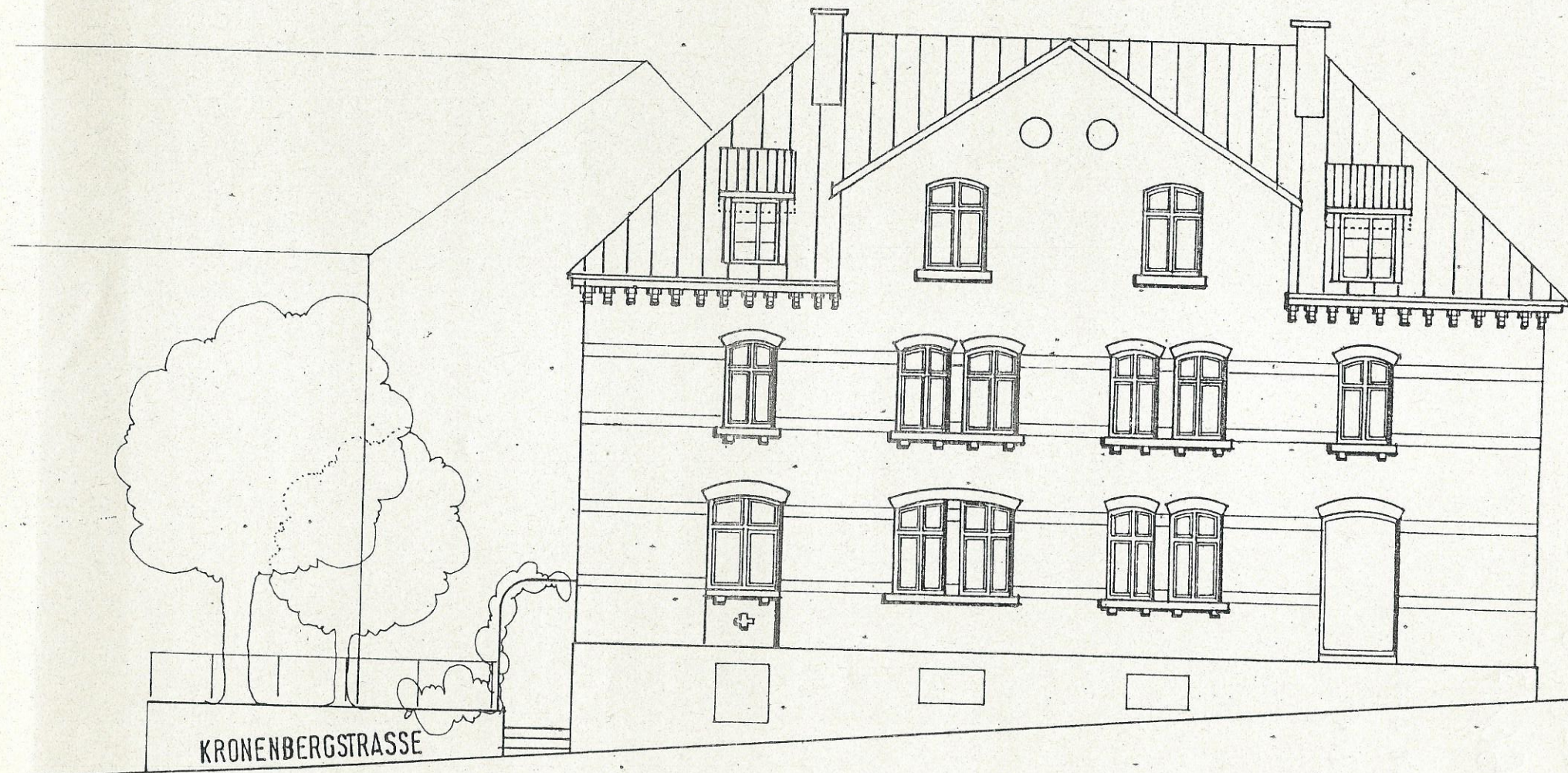
ANSICHT WEST

APL ING. JÜRGEN RAHM  
FREIER ARCHITEKT  
RECHNUNGSFÜHRER  
DEPOSTRASSE 48  
70 BIETIGHEIM-BISSINGEN  
TELEFON 07142 / 45257

UMB AU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS GOMBOC BIETIGHEIM  
ANSICHTEN  
M. 1:100  
15.5.81 RA  
ARCHITEKT:  
BAUHERR:

*Rahm*  
*Gomboc*





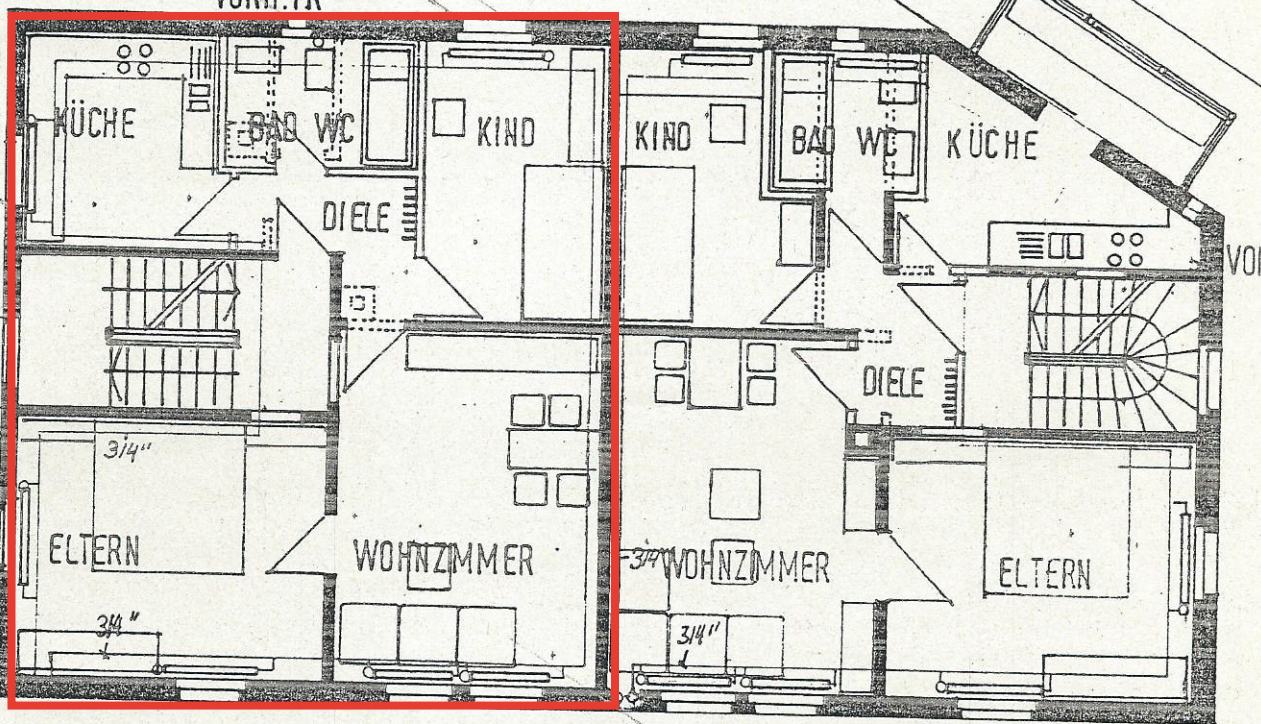
ANSICHT OST



17

ZIEGELSTRASSE

VORH. FR



WOHNUNGEN

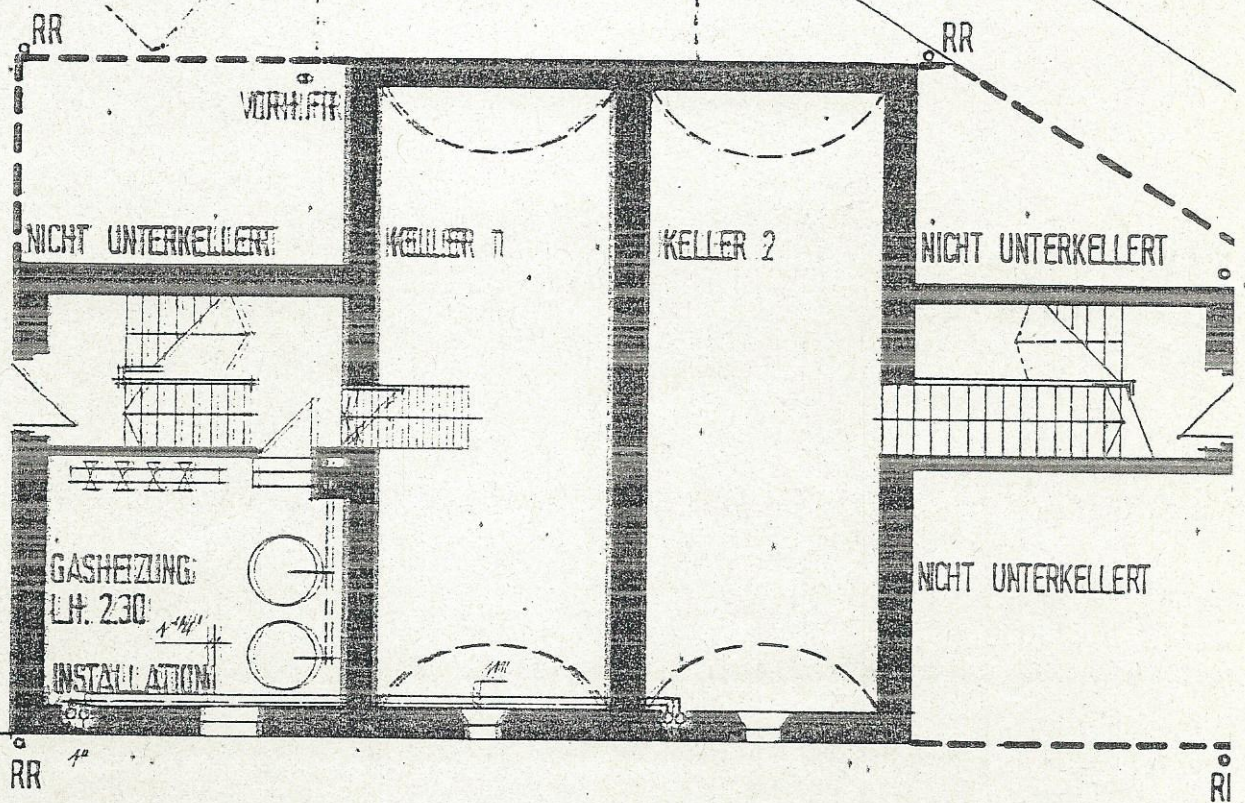
KRONENBERGSTRASSE

DIP.-ING. JÜRGEN RAHN  
FREIER ARCHITECT  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
BERGSTRASSE 22  
7120 BIETIGHEIM-DISSINGEN  
TELEFON 07142/45287

UM  
GR  
M.  
15.



ZIEGELSTRASSE



KRONENBERGSTRASSE

JPL-ING. JUERGEN RAHN  
FREIER ARCHITEKT  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
KRONENBERGSTRASSE 28  
7120 BIELEFELD-BISSINGEN  
TELEFON 057 32 145997