

Exposé

Einfamilienhaus in Bietigheim-Bissingen

**Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage
(Bietigheim-Sand)**



Objekt-Nr. OM-423323

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. S. Wein

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	582,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	280,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gefragter Wohnlage von Bietigheim-Bissingen, im Ortsteil Sand, steht dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960. Das Haus befindet sich auf einem 582 m² großen Grundstück und bietet ca. 140 m² Wohnfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich auf sechs Zimmer, Küche, Bad sowie separate WCs auf zwei Wohnebenen. Das Gebäude ist massiv gebaut und voll unterkellert. Zusätzlich stehen ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie eine gemauerte, überdachte Garage mit Fenstern zur Verfügung.

Ein großzügiger, sonniger Garten mit Terrasse umgibt das Haus und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss erstreckt sich über die gesamte Hausbreite ein Balkon. Die Zimmer im Obergeschoss haben wertigen, tadellosen Linoleumböden.

Der Keller umfasst neben funktionalen Räumen auch einen historischen Gewölbekeller sowie eine Waschküche mit direktem Gartenzugang.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr und mit regelmäßigen Anpassungen (u.a. Dach, Fenster). Der originale gepflegte Zustand hat viel Charme. Nach Schönheitsreparaturen könnte das Haus direkt bezogen werden.

Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich Heizung und Elektrik, sind empfehlenswert. Beheizt wird derzeit über einen zentralen Gas-Kachelofen (Warmluftheizung). Ein zweiter Kamin ist vorhanden. Der Gas-Warmwasserspeicher wurde innerhalb der letzten zehn Jahre erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt. Sehr gerne organisieren wir für Sie zeitnahe Besichtigungstermine.

Lage

Das familienfreundliche Wohngebiet Sand liegt zwischen dem Bietigheimer Forst und der Innenstadt. Es zeichnet sich durch Schulen und Kindergärten sowie eine ruhige Verkehrslage aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die historische Altstadt sind sehr gut erreichbar. Die Bushaltestelle liegt 3 Gehminuten entfernt. Der Bahnhof Bietigheim mit S-Bahn-Anschluss ist in 7 Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausansicht_Eingang



Eingang

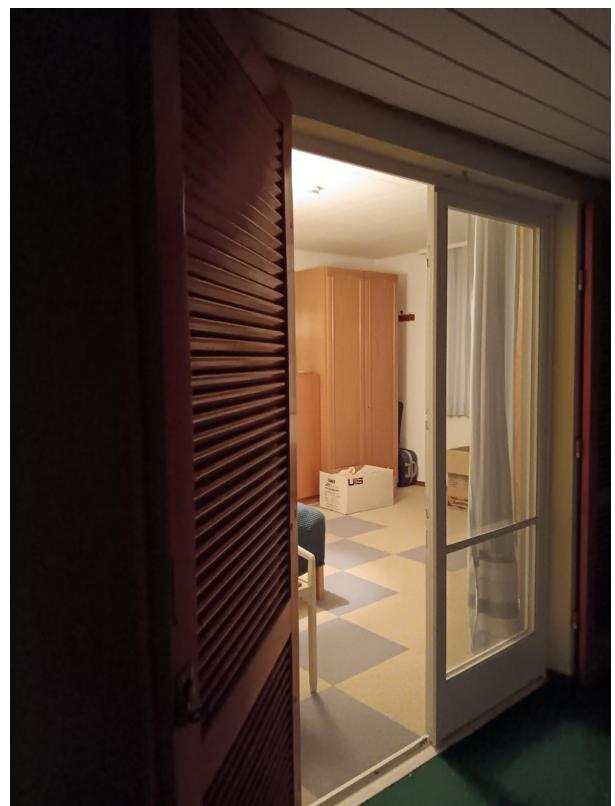
Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten



Balkon



Balkon, Blick in Zimmer-1

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten_1

Exposé - Galerie



Garten und Garage Fenstern



Küche

Exposé - Galerie



WC, EG



Wohnzimmer_1

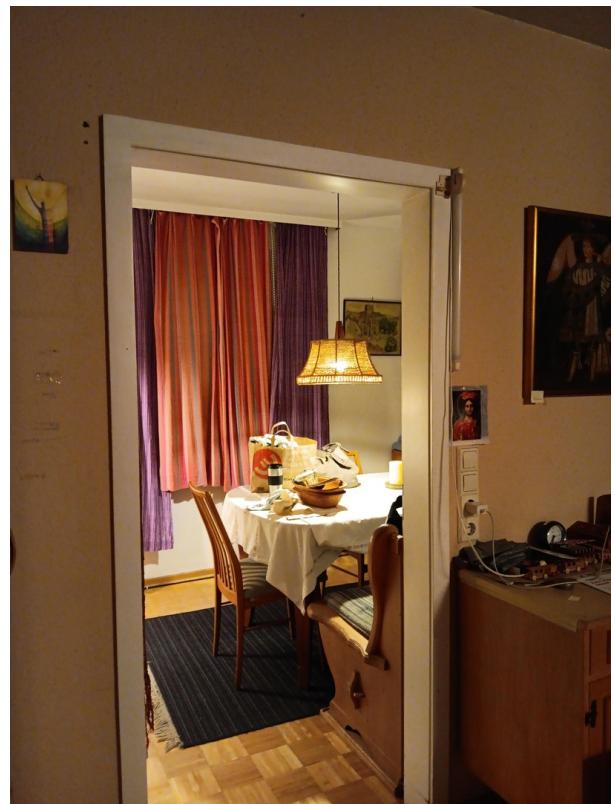
Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer, Gaskachelofen



Esszimmer

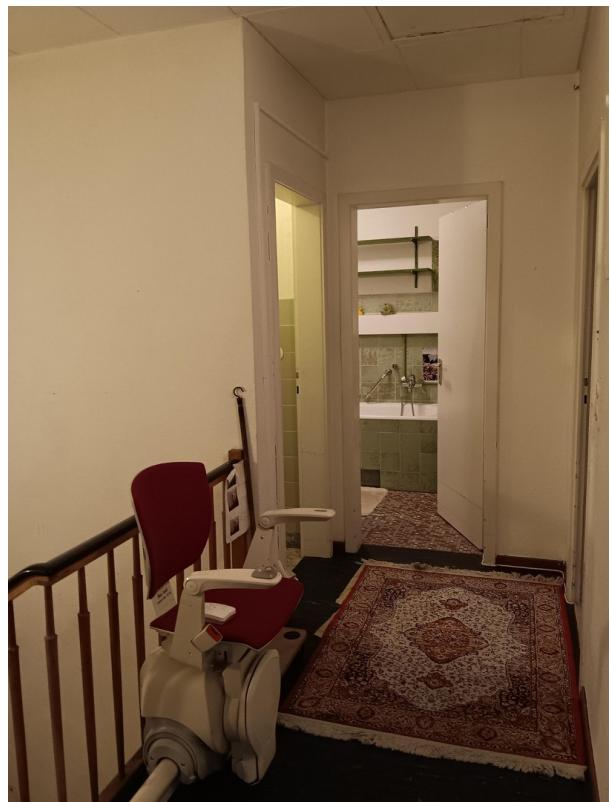
Exposé - Galerie



Esszimmer, Ofen



Treppe, Tür zum Keller



Flur_1, OG

Exposé - Galerie



Flur_2, OG



Flur_3, OG-Blick in Zi-1



Bad und WC, OG

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2

Exposé - Galerie



Bad_3



Bad_4, Einbauschränke

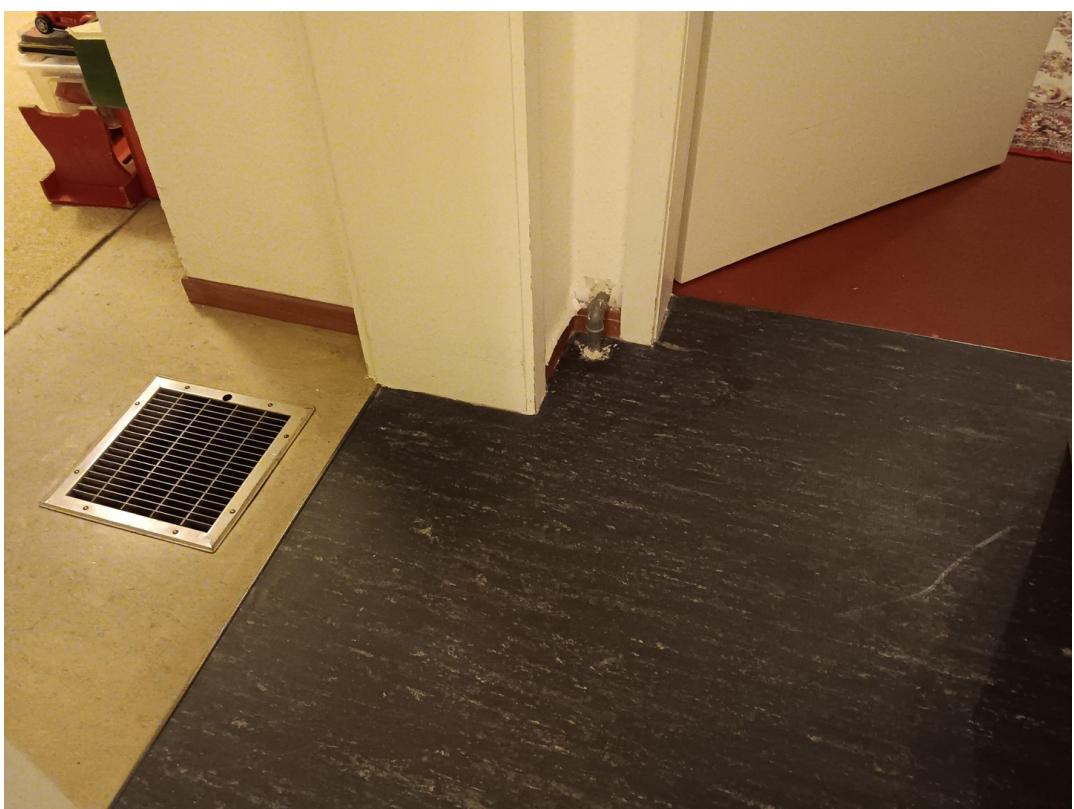
Exposé - Galerie



Bad_5, Einbauschränke



Linoleum u Fließen_OG



Linoleumböden_OG

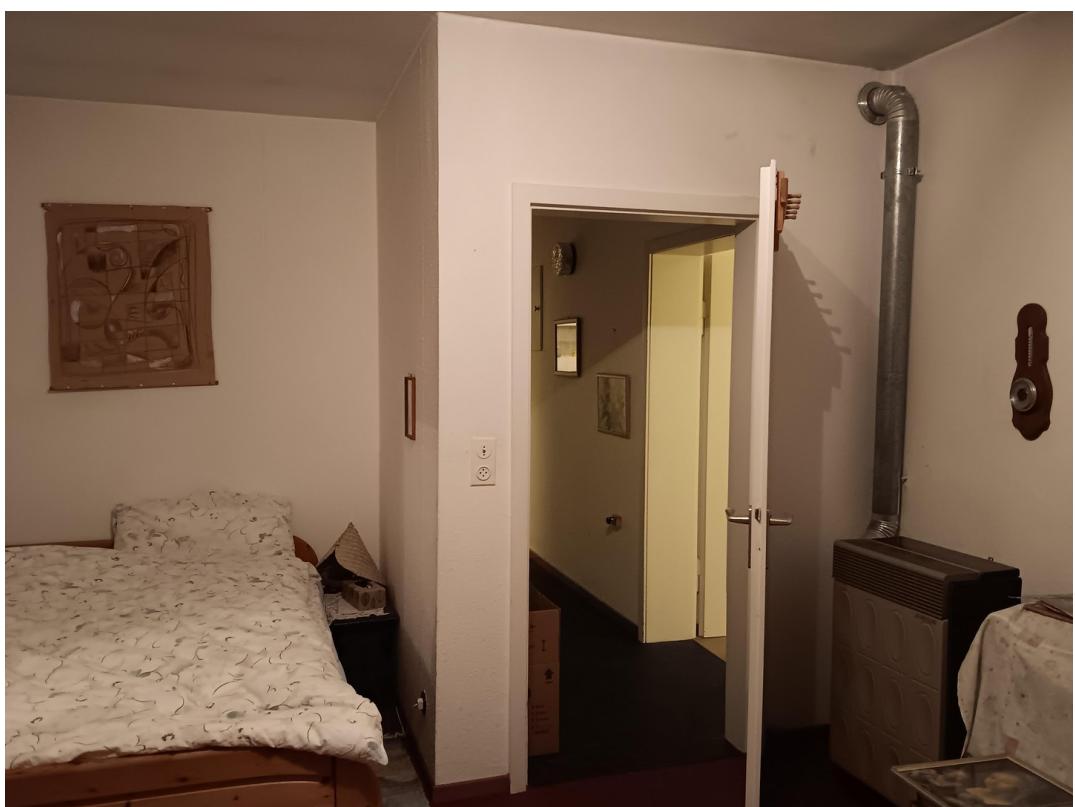
Exposé - Galerie



Balkontür Zi-1, OG



Zimmer-2, OG



Zimmer-3, OG

Exposé - Galerie

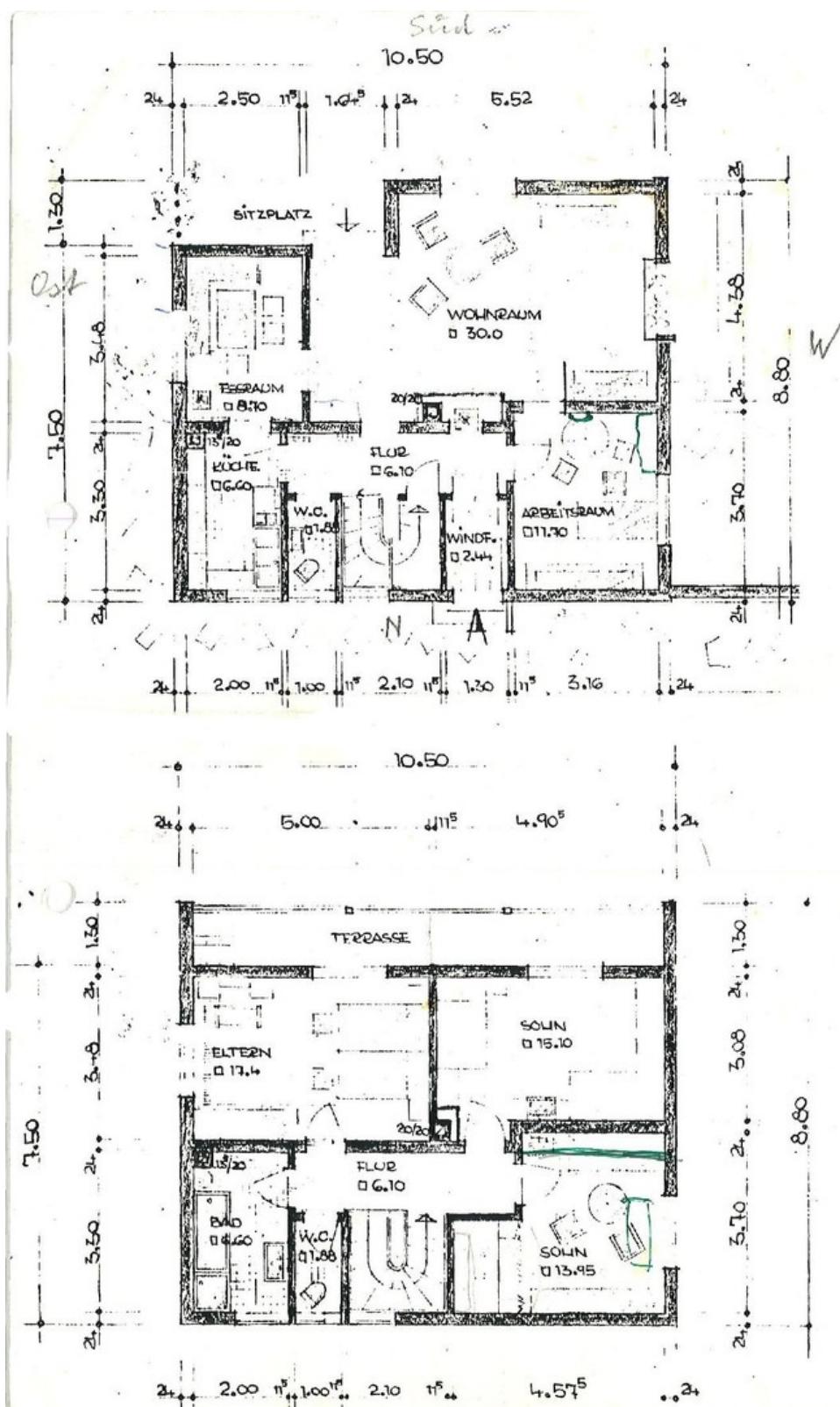


Gewölbekeller



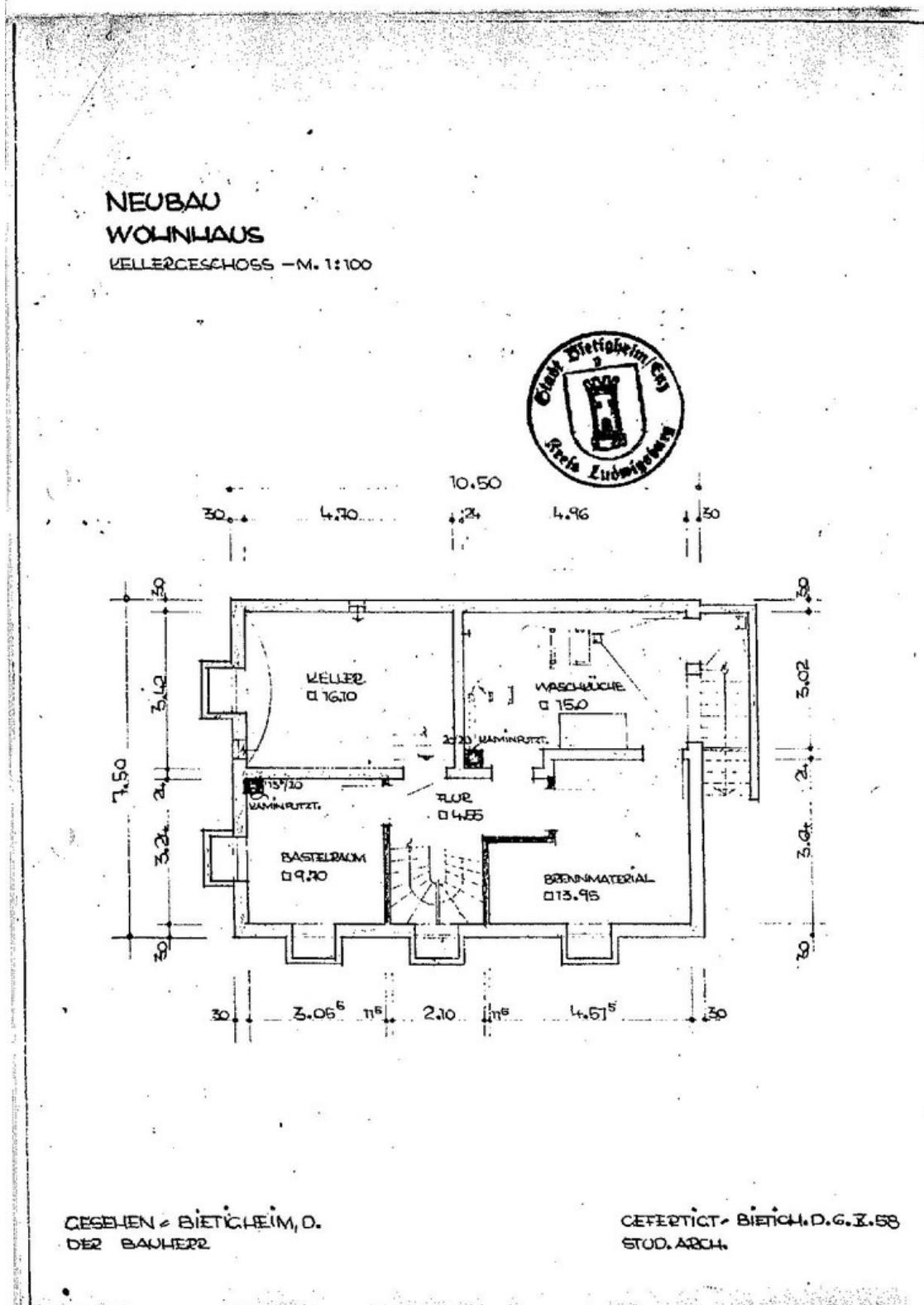
Gas-Warmwasserspeicher

Exposé - Grundrisse



Grundriss-1, EG und OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss-2. Kellergeschoß