

Bitz

# Ansprechendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von 72475 Bitz

VP azonosító: 24296008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 718 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Áttekintés

VP azonosító	24296008	Vételár	269.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2022
Szobák	5.5	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRD?SZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1964	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	359.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.



[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Az els? benyomás

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Ansprechendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Bitz Das massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1964, mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 718 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer und bietet somit genügend Platz für die ganze Familie. Im Obergeschoss finden Sie neben dem Eingangsbereich die Küche mit Essecke, das große Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer und Balkon, das Badezimmer mit Badewanne, WC und Bidet sowie ein weiteres Zimmer. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, hier erwartet Sie ein weiteres Zimmer mit Waschbecken. Zudem besteht die Möglichkeit, weitere 1-2 Räume auszubauen, um den Wohnraum entsprechend zu erweitern. Das Untergeschoss bietet Ihnen 2 Zimmer, einen Vorratsraum, ein Gäste WC, einen Kellerraum und den Heizraum mit angrenzendem Öllager. Zusätzlich gibt es hier den Zugang zu der im Haus integrierten Garage, die den perfekten Platz für eine kleine Werkstatt bietet. Der Garten des Hauses ist liebevoll angelegt und hat ausreichend Platz zur Erholung und Entspannung im Freien. Hier können Sie nach Feierabend die Natur genießen oder ihr gärtnerisches Talent entfalten. Zusätzlich steht Ihnen ein Wintergarten und ein Gartenhaus zur Verfügung. Das Angebot wird abgerundet durch eine Doppelgarage für Ihre Fahrzeuge. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++



VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Részletes felszereltség

- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Wintergarten
- Gartenhaus
- Balkon
- Doppelgarage
- Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Bitz liegt auf der Hochfläche der südwestlichen Schwäbischen Alb und hat 3.728 (31. Dez. 2008) Einwohner. Im Ort gibt es 3 Kindergärten und eine Grundschule, alle weiteren Schulen am nahen Standort Albstadt. Neben 2 Bäckereien und einer Metzgerei, gibt es auch 2 Supermärkte in Bitz. Verschiedene andere Einzelhändler und eine Tankstelle sind ebenfalls vorhanden. Außerdem eine allgemeinärztliche Praxis, ein Zahnarzt sowie eine Apotheke. Eine große, gut sortierte Bücherei und das rege Vereinsleben ermöglichen vielfältige Freizeitbeschäftigung. Darüber hinaus bietet die Schwäbische Alb Sommer, wie Winter, eine große Auswahl an Möglichkeiten für Sportbegeisterte oder Ruhe suchende.

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 359.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24296008 - 72475 Bitz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5 Balingen  
E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)