FORTUN IMMOBILIEN

# EXPOSÉ

## Charmantes Reihenhaus in ruhiger Lage

## ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 74321 Bietigheim-Bisingen

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 97 m²

Grundstücksfläche (ca.): 244 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

**VERKAUFT**
**€ 395.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

# Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Reihenmittelhaus |
| Adresse | 74321 Bietigheim-Bisingen |
| Baujahr | 1962 |
| Zimmerzahl | 4 |
| Wohnfläche (ca.) | 97 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 244 m² |
| Kaufpreis | 395.000,- € |
| Garage / Stellplatz | ja |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 226,10 kWh / (m²*a) |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Energieausweis Baujahr | 1962 |
| Unterkellert | ja |
| Einliegerwohnung | nein |
| Denkmalgeschützt | nein |
| Objekt ist vermietet | nein |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Provision für Käufer | 4,64 % aus dem beurkundeten Kaufpreis |

## Objektbeschreibung:

Wunderbar ruhig gelegen, erwartet Sie ein charmantes Reihenhaus in einer beliebten Lage in Bietigheim im Stadtteil Buch. Mit seinen 4 Zimmern und einem schönen Garten bietet es Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten, baujahrtypischen Zustand. Im Jahr 2000 wurden alle Fenster durch Kunststoff-Isolierglasfenster ersetzt. 2010 wurde der Brenner der Öl-Zentralheizung ersetzt. Die Elektrik stammt aus dem Baujahr. Das Objekt ist voll unterkellert.

## Lagebeschreibung:

Herrlich, ruhige Lage in einem Wohngebiet im Stadtteil Bietigheim-Buch mit viel Grün. Optimale Anbindung an die Autobahn A81 sowie an die S-Bahn.

## Sonstiges:

Die Einzelgarage ist im Kaufpreis enthalten.

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung.

## Objektbilder:

Hauausansicht Eingang

EG - Essbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

# Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403

EG - Wohnbereich

DG - Kinder-bzw. Arbeitszimmer 1

EG - Küche

DG - Kinder-bzw. Arbeitszimmer 2

DG - Elternschlafzimmer

DG - Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

# Eckdaten

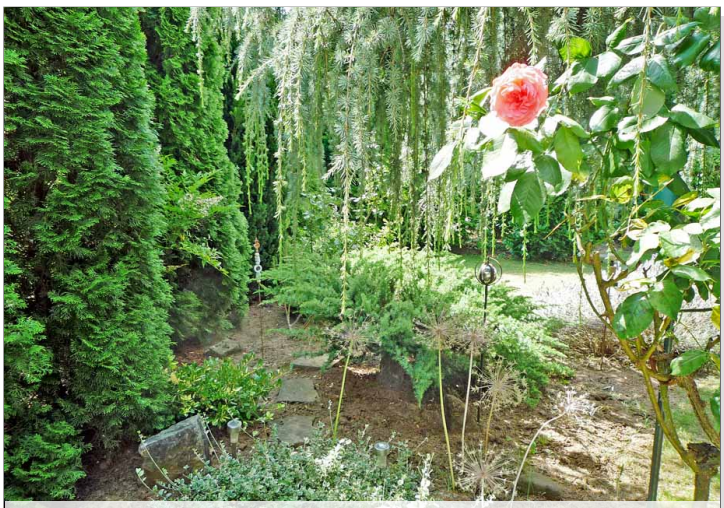
> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403

Garten

Nachbarbebauung

Garten

Blick von der Terrasse



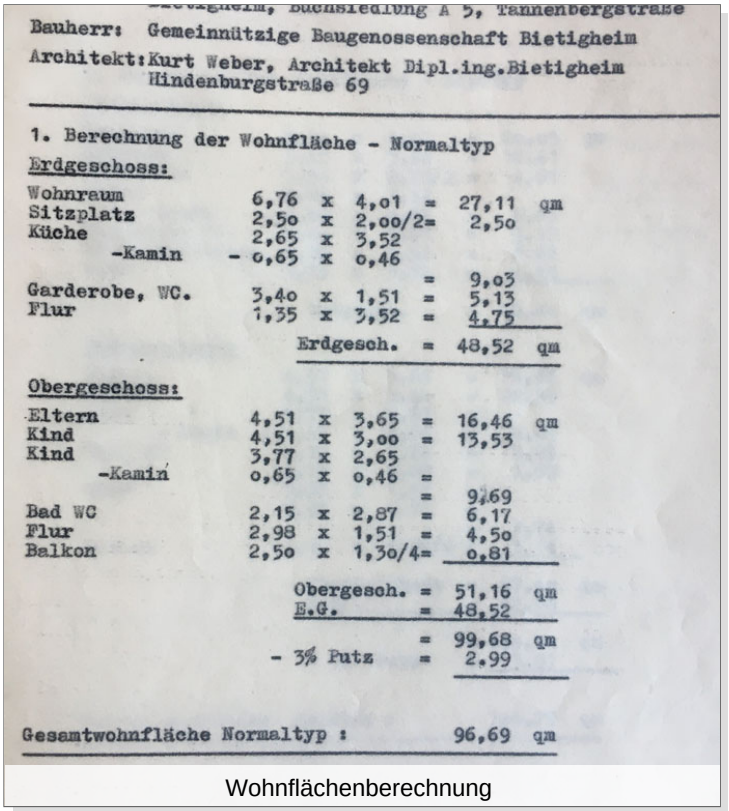
Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

# Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403



Bietigheim, Buchsiedlung A 5, Tannenbergstraße

Bauherr: Gemeinnützige Baugenossenschaft Bietigheim

Architekt: Kurt Weber, Architekt Dipl.ing. Bietigheim
Hindenburgstraße 69

1. Berechnung der Wohnfläche - Normaltyp

Erdgeschoss:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Wohnraum | 6,76 | x 4,01 | = | 27,11 | qm |
| Sitzplatz | 2,50 | x 2,00/2 | = | 2,50 | |
| Küche | 2,65 | x 3,52 | | | |
| -Kamin | - 0,65 | x 0,46 | | | |
| | | | = | 9,03 | |
| Garderobe, WC. | 3,40 | x 1,51 | = | 5,13 | |
| Flur | 1,35 | x 3,52 | = | 4,75 | |
| | | Erdgesch. | = | 48,52 | qm |

Obergeschoss:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Eltern | 4,51 | x 3,65 | = | 16,46 | qm |
| Kind | 4,51 | x 3,00 | = | 13,53 | |
| Kind | 3,77 | x 2,65 | | | |
| -Kamin | 0,65 | x 0,46 | = | | |
| | | | = | 9,69 | |
| Bad WC | 2,15 | x 2,87 | = | 6,17 | |
| Flur | 2,98 | x 1,51 | = | 4,50 | |
| Balkon | 2,50 | x 1,30/4 | = | 0,81 | |
| | | Obergesch. | = | 51,16 | qm |
| | | E.G. | = | 48,52 | |
| | | | = | 99,68 | qm |
| | | - 3% Putz | = | 2,99 | |

Gesamtwohnfläche Normaltyp : 96,69 qm

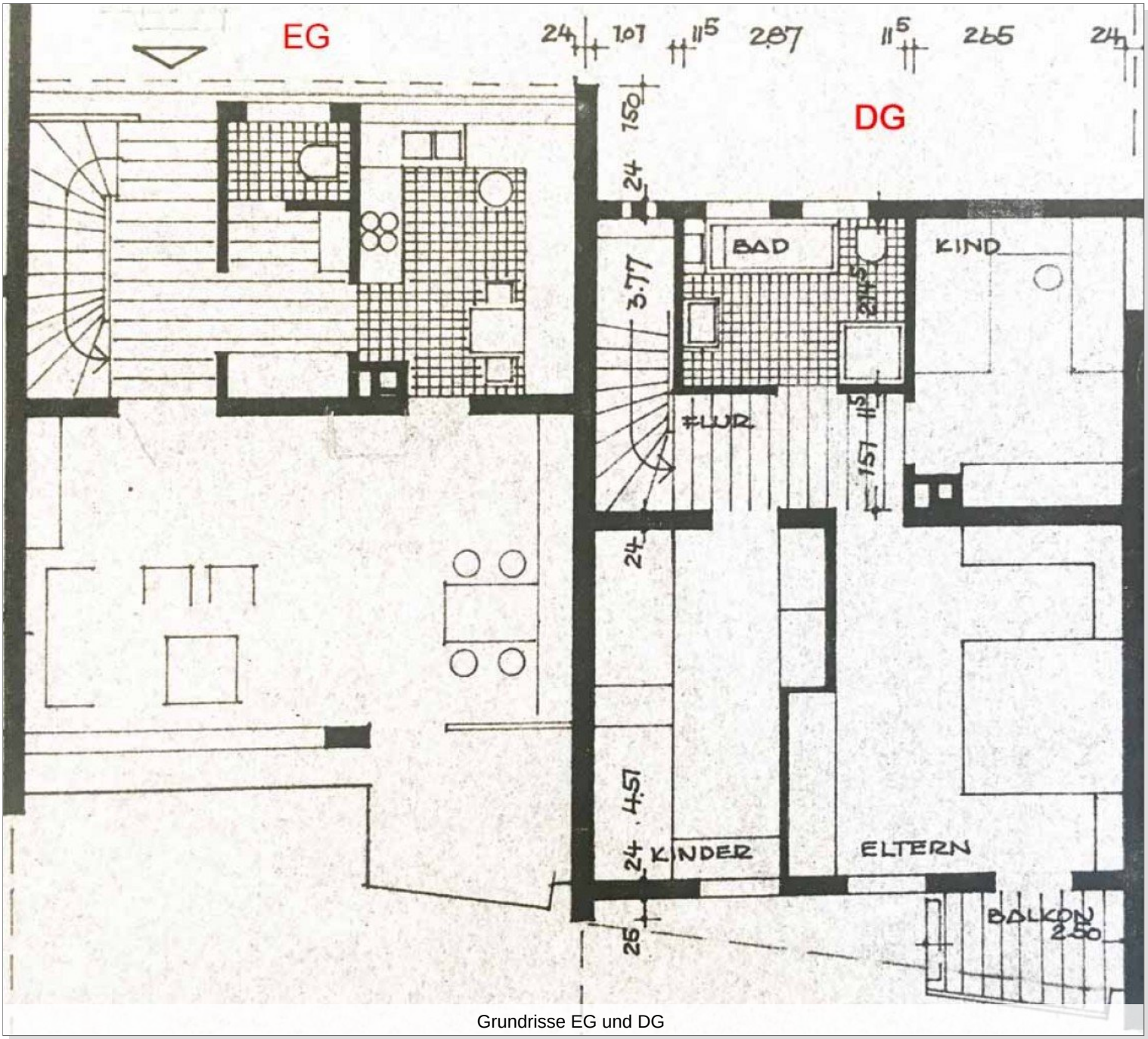
Wohnflächenberechnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

# Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403

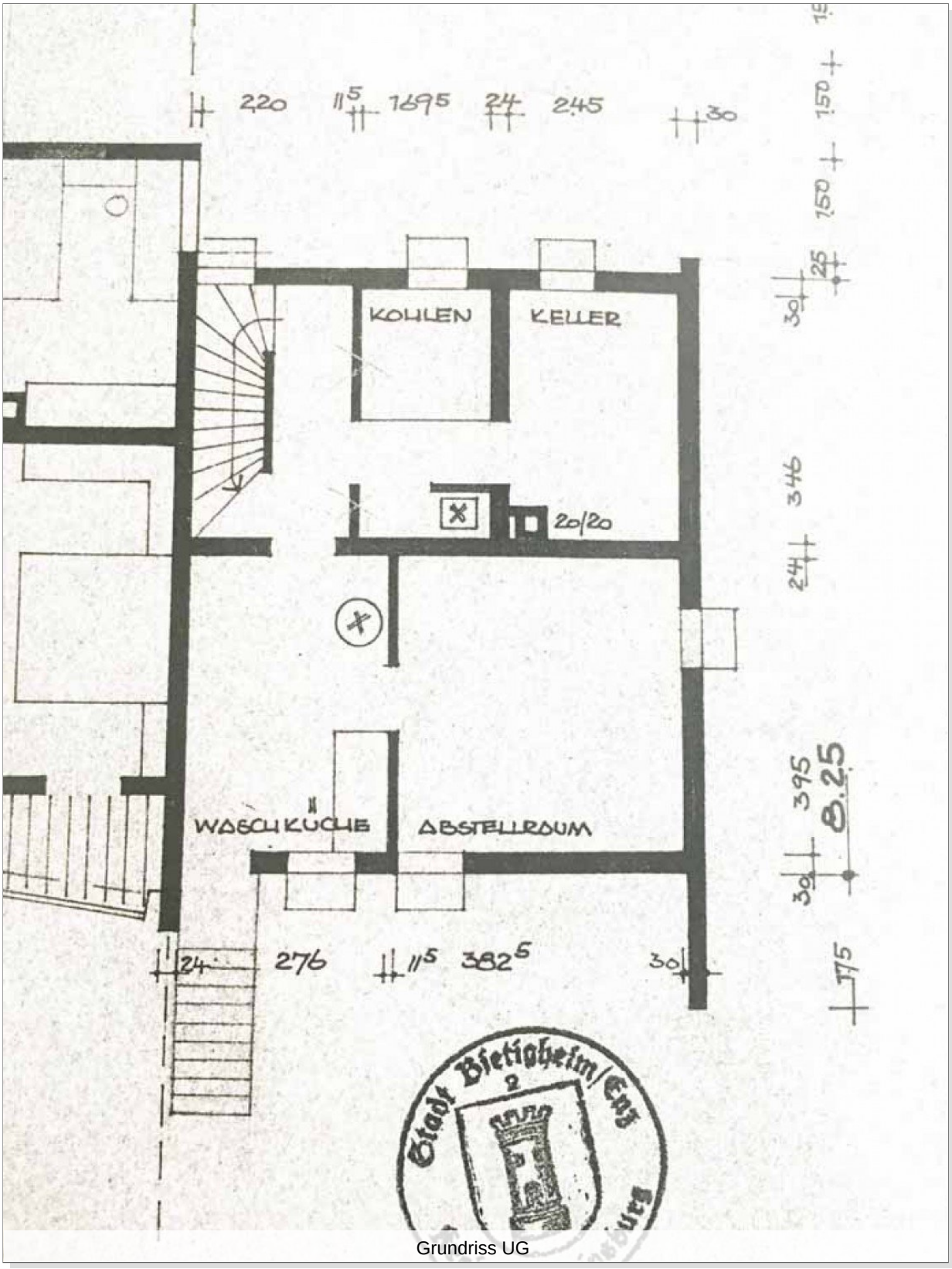



Grundrisse EG und DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403




Grundriss UG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

# Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bietigheim-Bisingen
> 4 Zimmer
> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-403

**Ansprechpartner:**

**Herr Martin Fortun**

**Telefon:** 0711-50482500
**E-Mail:** info@fortun-immobilien.de

**Firmendaten:**

**FORTUN IMMOBILIEN**
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00
Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01
E-Mail: info@fortun-immobilien.de
Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:
Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026