

## Charmantes Reihenhaus in ruhiger Lage



### ECKDATEN

Objektart: Reihemittelhaus  
Adresse: 74321 Bietigheim-Bisingen  
Baujahr: 1962  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 97 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 244 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Öl

**VERKAUFT**  
**€ 395.000,-**

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bietigheim-Bisingen
- > 4 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-403



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	74321 Bietigheim-Bisingen
Baujahr	1962
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	97 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	244 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	395.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	226,10 kWh / (m <sup>2</sup> *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
Befuerung	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, baujahrstypischen 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:



Hausansicht Eingang



EG - Essbereich

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bietigheim-Bisingen
- > 4 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-403



EG - Wohnbereich



DG - Kinder-bzw. Arbeitszimmer 1



EG - Küche



DG - Kinder-bzw. Arbeitszimmer 2



DG - Elternschlafzimmer



DG - Bad

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bietigheim-Bisingen
- > 4 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-403



Garten



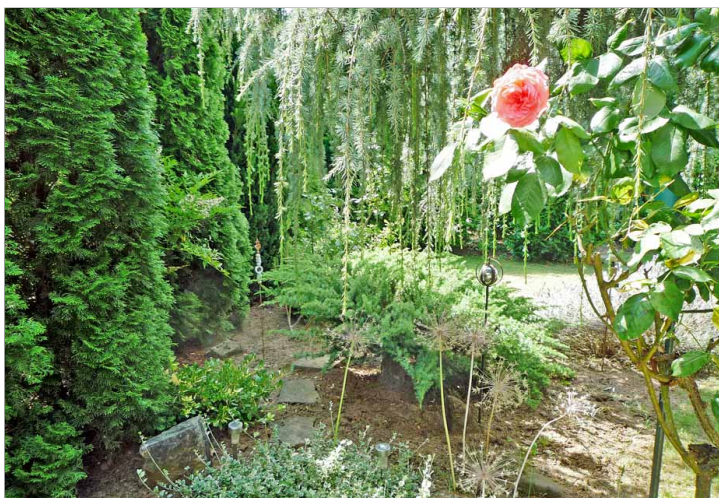
Nachbarbebauung



Garten



Blick von der Terrasse



Garten

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bietigheim-Bisingen
- > 4 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> 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	
					<u>Erdgesch.</u>	<u>48,52</u> 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	
					<u>Obergesch.</u>	<u>51,16</u> qm
					<u>E.G.</u>	<u>48,52</u>
						= 99,68 qm
					- 3% Putz	= 2,99

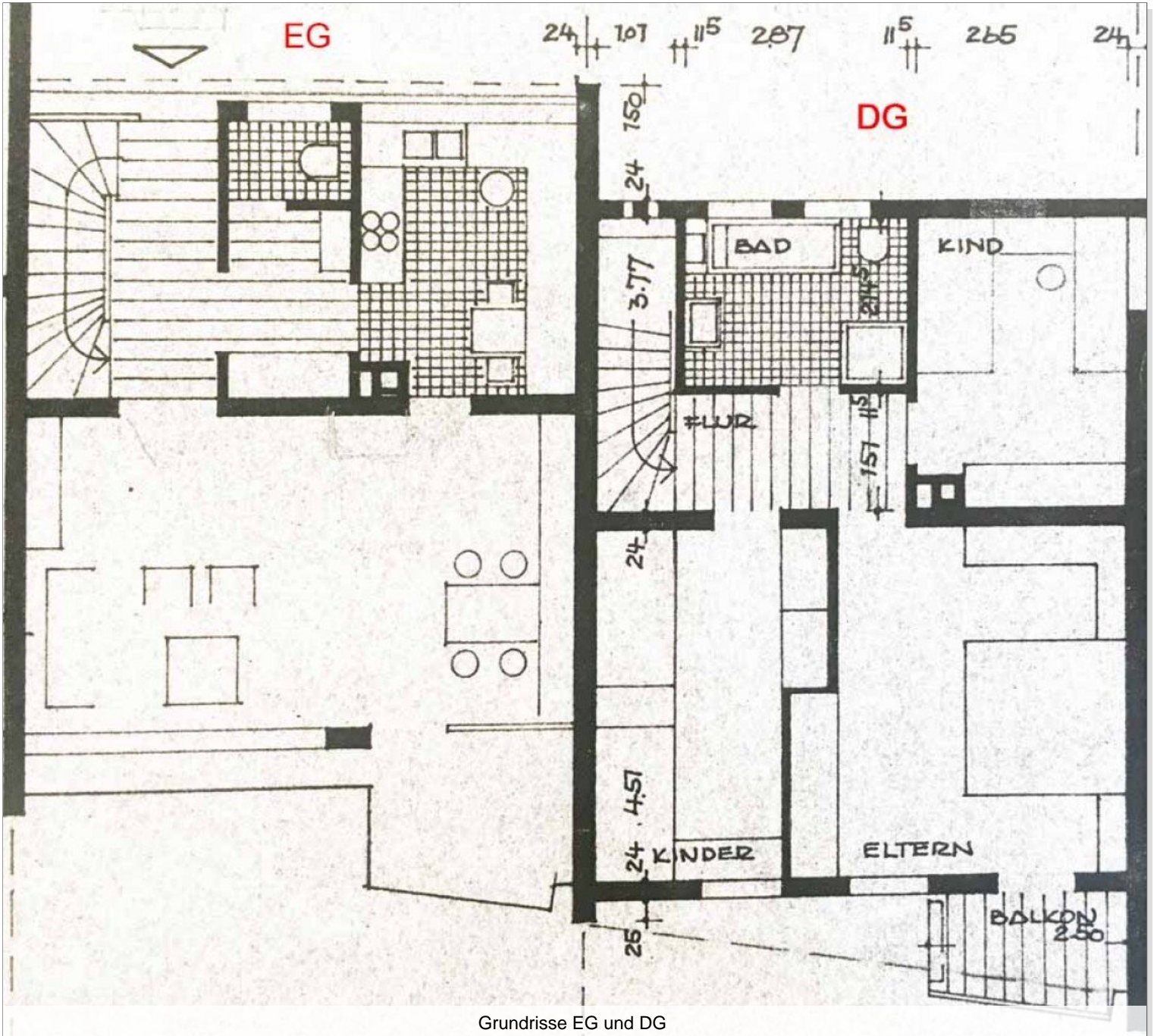
Gesamtwohnfläche Normaltyp : 96,69 qm

Wohnflächenberechnung

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bietigheim-Bisingen
- > 4 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-403



Grundrisse EG und DG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bietigheim-Bisingen
- > 4 Zimmer

- > 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-403

