



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

# Hochwertige Doppelhaushälfte mit bester Energieeffizienz in Bietigheim

Objekt: 3589 • 76467 Bietigheim  
797.800,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	3589
Status 2	Aktiv
Befeuernung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenahl	2,5
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 165 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 328 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76467
Ort	Bietigheim
Kaufpreis	797.800,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	05.09.2033
Baujahr Wärmerezeuger	2023
wesentlicher Energieträger	Strom-Mix

## Beschreibung

Exklusive, 2 1/2-geschossige Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage von Bietigheim mit hochwertiger Ausstattung und zeitloser Architektur.

Individuell geplant, mit anspruchsvoller Umsetzung. Dieses Einfamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte im klassischen Stil und moderner Raumgestaltung könnte Ihrer Zukunft ein Zuhause geben. Gebaut wird nach neuesten energieeffizienten Standards in Massiv-Bauweise.

Weitere Varianten können laut Bauträger umgesetzt werden:

759.340 € schlüsselfertig ohne Ausbau des Dachgeschosses

496.700 € als veredelter Rohbau

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

## Lage

Genau das, was Familien suchen. Ruhiges und familienfreundliches Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Gute Anschlussmöglichkeiten nach Ötigheim, Rastatt, Ettlingen, Karlsruhe und Baden-Baden für Berufspendler.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Rohbauarbeiten mit Außenwand, Mittel- und Trennwände aus Yton-Porenbeton, einer Schallschutzwand zwischen den beiden Doppelhaushälften und Stahlbeton-Massivdecken.

Beheizt wird mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen.

Warmwasserversorgung mit Zirkulationspumpe und Umwälzpumpe.

Hochwertige Sanitäreanlagen mit ebenerdig begehbare Dusche mit Rinne, Stahlbadewanne und Doppel-Möbelwaschtisch.

Fenster- und Außentüren innen "Weiß", außen "Anthrazit". Alu-Eingangstür Thermo Safe außen in "Anthrazit".

E-Rollläden im gesamten Haus.

Das gesamte EG wird mit Bodenfliesen, Format 60x60 cm ausgestattet.

Bäder und WC werden mit Wandfliesen, Format 30x60 cm versehen.

Die Schlafräume, Ankleidezimmer und Speicher 1 erhalten Laminat-Böden.

2 französische Balkone mit bodentiefe Fenstern.

## Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.





JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Wohnen- u. Essen

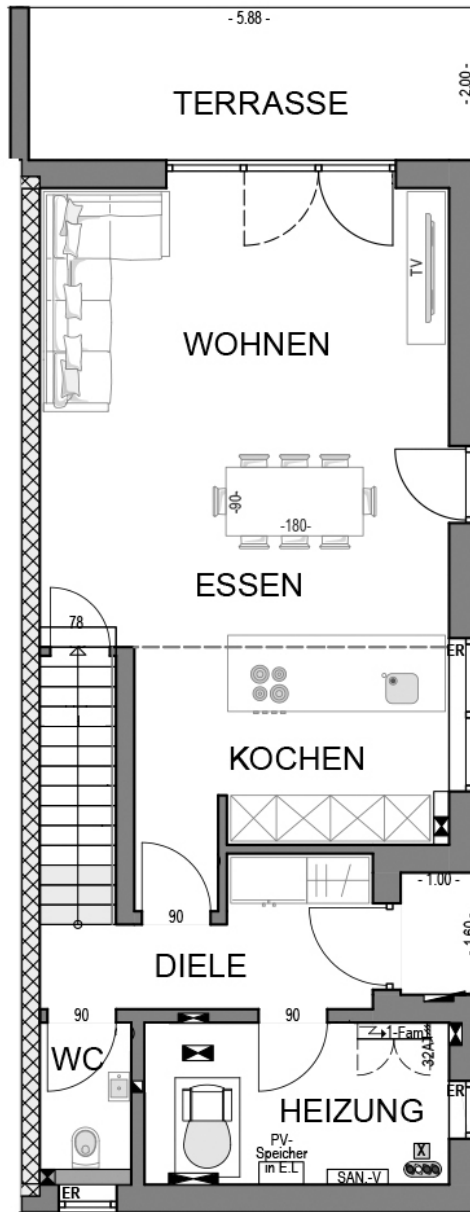


Wohnen- u. Essen





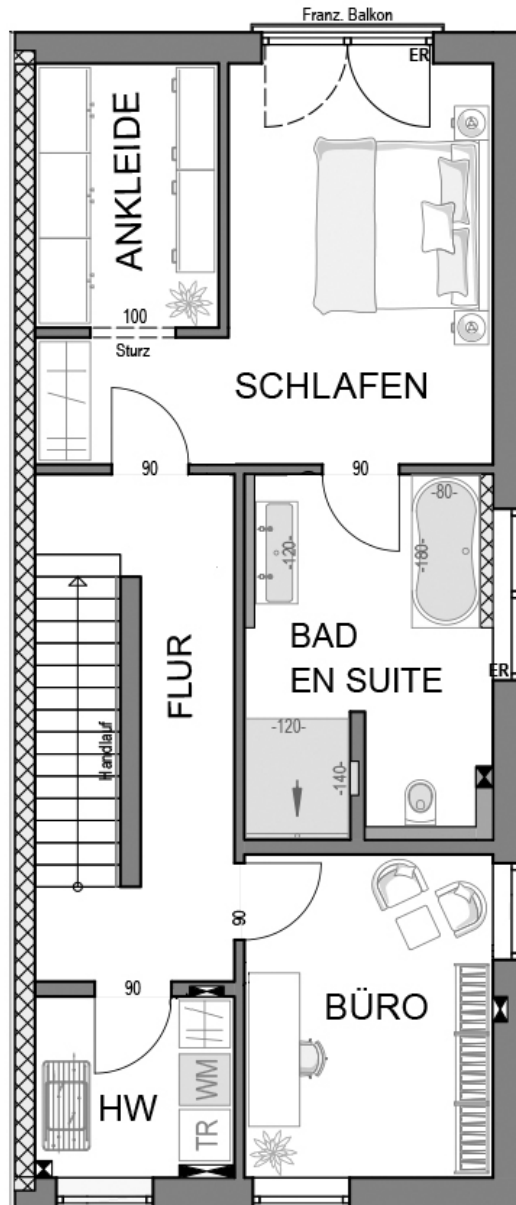
## Grundriss



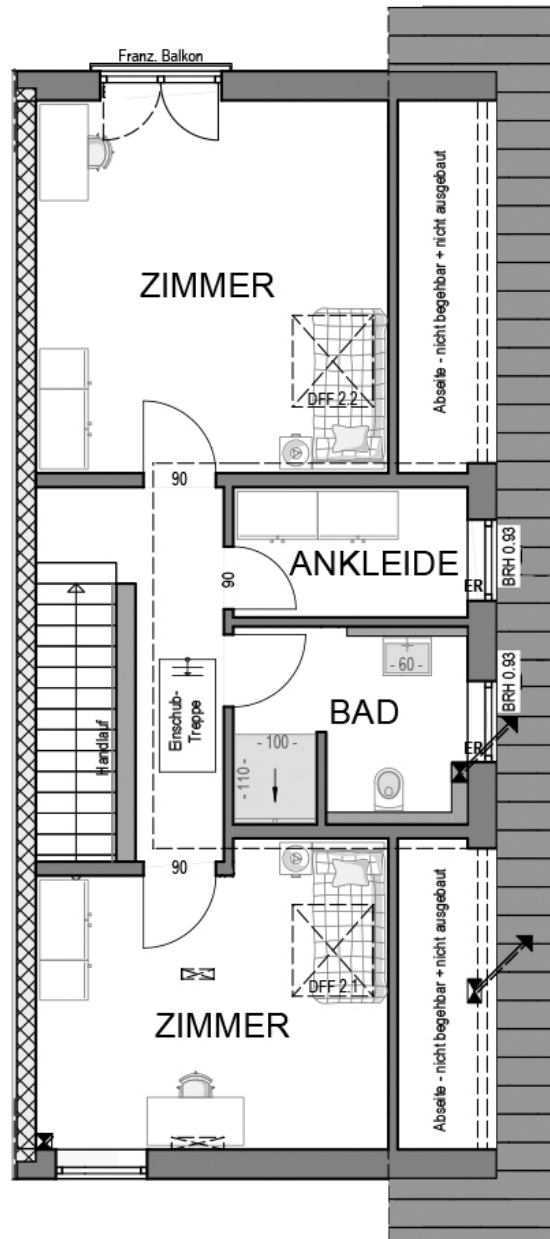
Erdgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Ihr Ansprechpartner



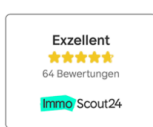
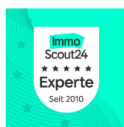
Herr Björn Disse  
**Dipl. Sachverständiger**

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien  
Im Weingarten 22  
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440  
Fax: 072229444-22

E-Mail: [Disse@jutt-immobilien.de](mailto:Disse@jutt-immobilien.de)  
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



### Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.