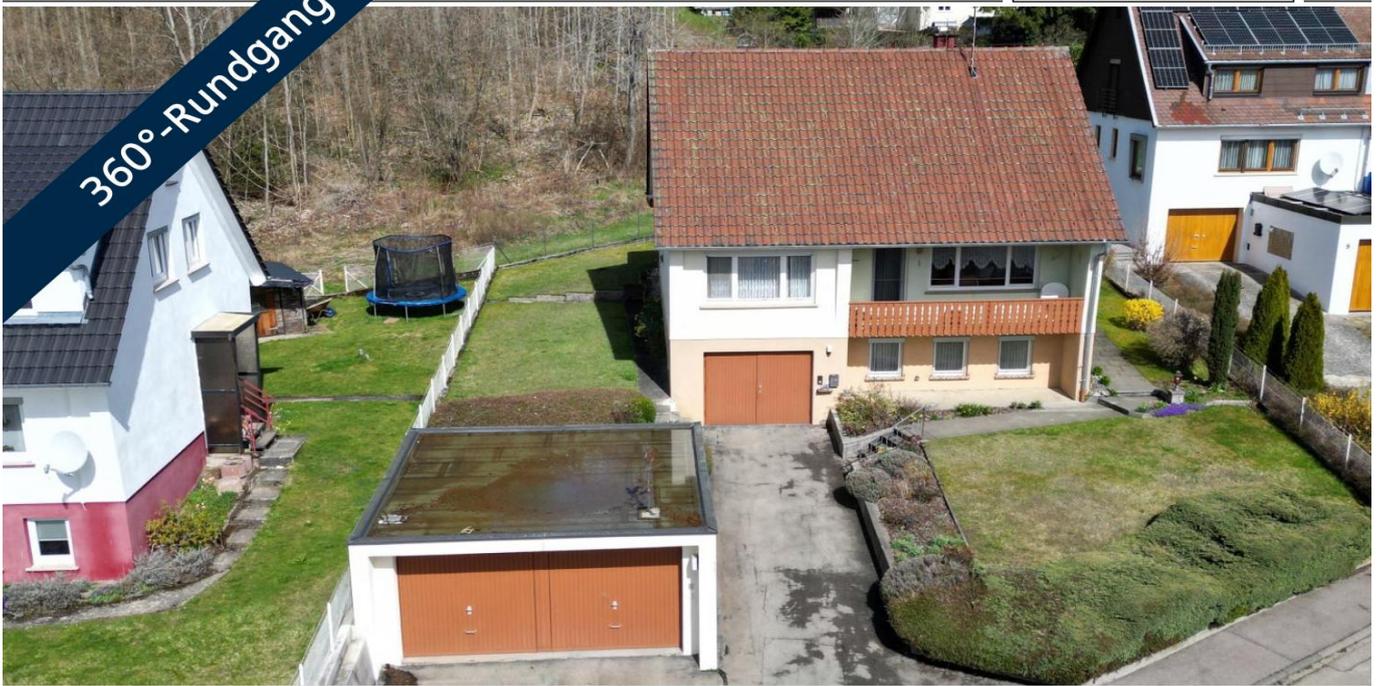


Bitz

**\*\*\*Reserviert\*\*\* Ansprechendes Einfamilienhaus in  
ruhiger Wohnlage von 72475 Bitz**

CODE DU BIEN: 24296008

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 718 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24296008
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	4 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	359.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



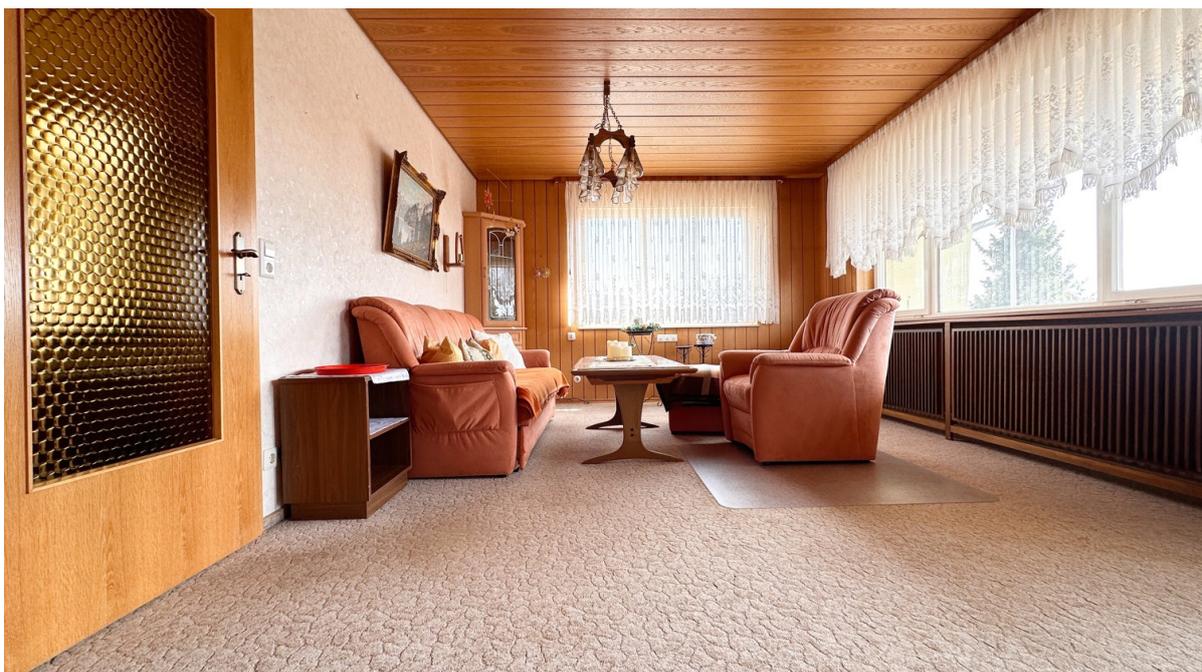
CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## Une première impression

+++ 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! +++

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24296008 - 72475 Bitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)