

Bitz

# Großzügiges Haus mit Garagenhaus, traumhaftem Garten und Teich in 72475 Bitz

CODE DU BIEN: 24296018



PRIX DE LOYER: 1.750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.594 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24296018 - 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: 24296018 - 72475 Bitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24296018
Surface habitable	ca. 154 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre, 4 x Garage

Prix de loyer	1.750 EUR
Coûts supplémentaires	750 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	191.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 24296018 - 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: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



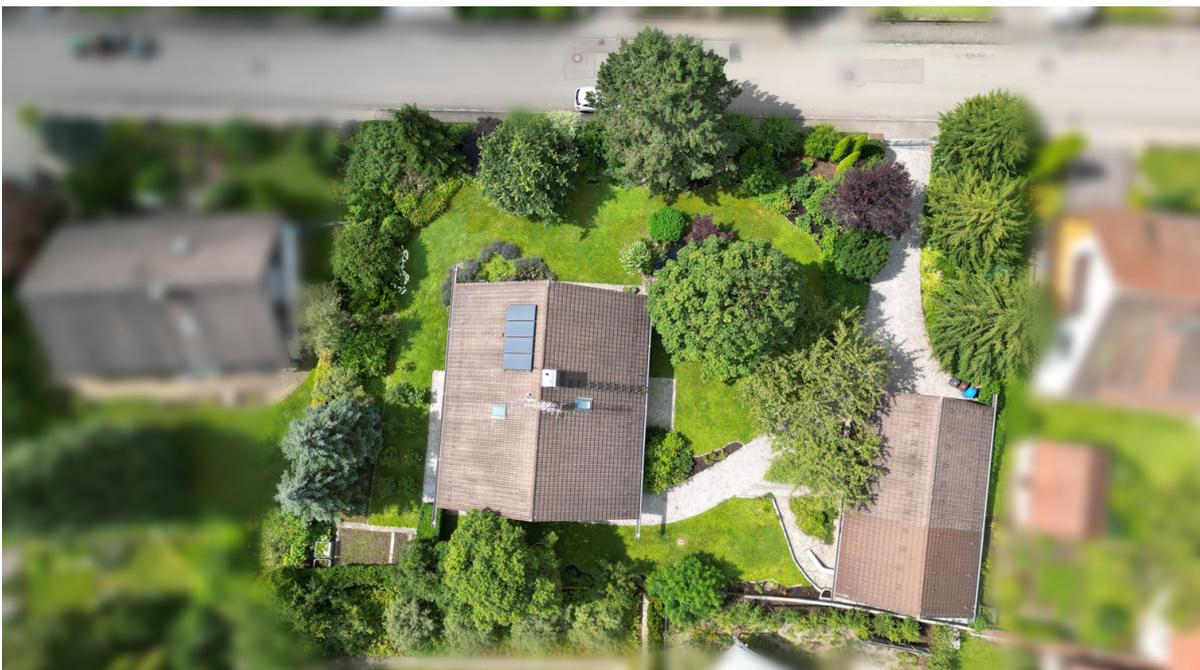
CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



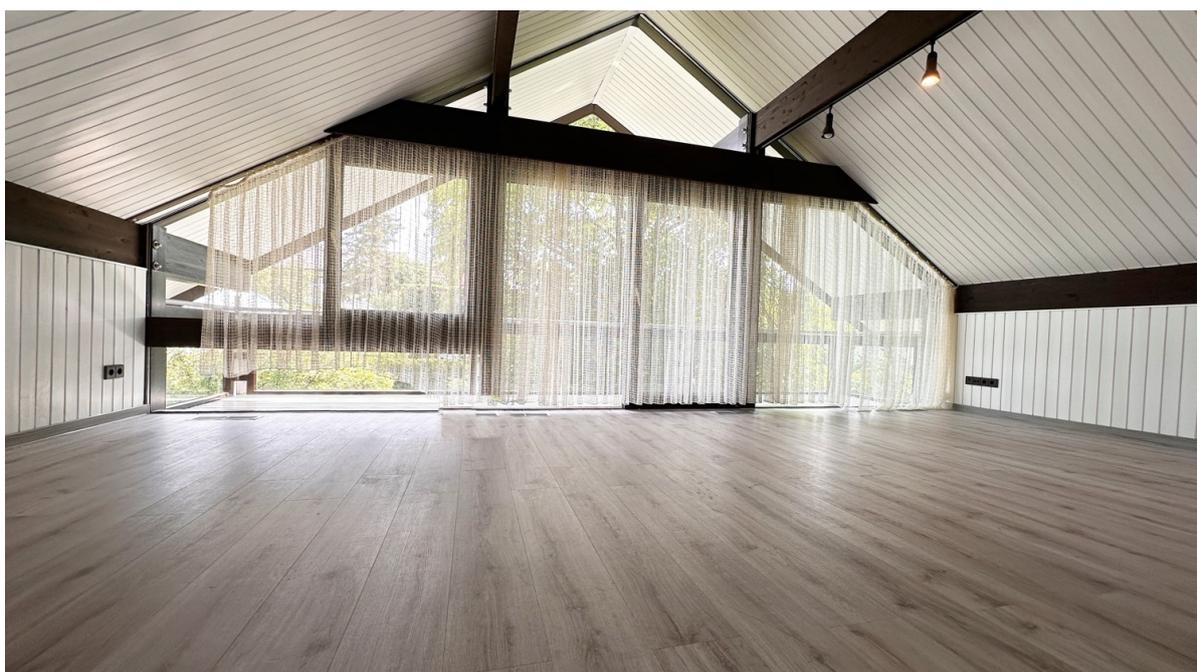
CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24296018 - 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: 24296018 - 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! +++ Großzügiges Haus mit separatem Garagenhaus, traumhaftem Garten und Teich Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1594 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Balkone und eine herrliche Terrasse, die ausreichend Platz und einen idyllischen Blick in den Garten bietet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Das Erdgeschoss ist lichtdurchflutet und überzeugt durch einen großzügigen offenen Wohnbereich mit rundum bodentiefen Fenstern, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Der ebenerdige Zugang zur Terrasse und zum Garten ist von beiden Seiten möglich. Hier finden Sie außerdem die Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie ein Zimmer. Das Dachgeschoss verfügt über 2 großzügige Zimmer mit Balkonen von denen Sie eine herrliche Sicht haben. Der Ausbau bis zum Dachspitz schafft hier eine besondere Raumatmosphäre. Zusätzlich steht Ihnen auch auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken und neu gestalteter Dusche mit WC zur Verfügung. Im Kellergeschoss gibt es einen eigenen Wellnessbereich mit Sauna, Fußbecken und großem Duschbereich, hier können Sie nach einem anstrengenden Tag relaxen. Der Zugang vom Keller in den Garten ist auch möglich. Des weiteren finden Sie hier einen großen Hauswirtschaftsraum, einen Vorratskeller, einen Kellerraum und den Heiz- und Technikraum mit angrenzendem Öllager. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist jedoch der große, geschmackvoll angelegte Garten mit einem Teich, der zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt. Hier können Sie Ihr gärtnerisches Talent voll entfalten und viele schöne Stunden auf der Terrasse ungestört im Grünen verbringen. Für Ihre Fahrzeuge, Gartengeräte oder Werkbank ist ausreichend Platz im separaten Garagenhaus. Hier haben problemlos 4 Fahrzeuge Platz und durch das elektrische Tor können Sie bequem einparken. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie zur Miete als attraktives Familienhaus, das mit seinem großzügigen Garten und der lichtdurchfluteten Wohnfläche überzeugt und eine Alternative zum Eigenheim bietet. Eine seltene Gelegenheit ein Haus ohne Kauf komplett für sich zu haben. Die Nebenkosten werden direkt vom Mieter mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet. Die Voraussetzung zur Anmietung ist die Pflege und Instandhaltung der Gartenanlage, sowie der Winterdienst. Wir bitten um Verständnis das keine Raucher, sowie Tierhaltung nur nach Vereinbarung vom Vermieter gewünscht werden. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODE DU BIEN: 24296018 - 72475 Bitz

## Détails des commodités

- Garage für 4 Fahrzeuge
- Garten
- Teich
- 2 Balkone
- Terrasse
- mehrere Kellerräume
- Saunabereich
- Solar (für Heizung und Brauchwasser)

**CODE DU BIEN: 24296018 - 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: 24296018 - 72475 Bitz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24296018 - 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)